



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.793-A, DE 2015 **(Do Sr. Luiz Carlos Ramos)**

Dispõe sobre a proibição na convenção, regulamento ou regimento interno dos condomínios existentes em todo território nacional apresentar cláusulas restritivas sobre a permanência de animais domésticos em suas unidades autônomas; tendo parecer da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, pela aprovação (relator: DEP. RICARDO IZAR).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54,
RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - Fica vedada, sob qualquer pretexto, a inclusão de cláusulas restritiva na convenção, regulamento ou regimento interno de todos os condomínios existentes em território nacional que proíbam a permanência de qualquer animal doméstico no interior de suas unidades autônomas.

Parágrafo Único. Fica vedada também a inclusão de cláusulas restritiva, quanto ao uso das partes comuns do condomínio, desde que os animais sejam mantidos em perfeitas condições de higiene e saúde, não causar dano ou incômodo aos demais condôminos, e nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por outros.

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrario.

JUSTIFICATIVA

Infelizmente, alguns condomínios têm convocado Assembleias com intuito de inserir em sua convenção, regulamento ou regimento interno, cláusulas restritiva proibindo a permanência de animais domésticos no interior de suas unidades autônomas e no uso das partes comuns.

É necessário lembrar, que a Constituição Federal e o Código Civil, está acima de qualquer convenção, regulamento ou regimento interno de condomínio, garantem ao individuo o direito de desfrutar livremente de sua unidade condominial e das áreas comuns, desde que isto não represente, comprovadamente, uma ameaça à segurança, ao sossego e à saúde dos outros condôminos.

Além disso, a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei dos Condomínios), que também esta a cima de qualquer convenção, estabelece em seu art.19 que cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, sua

unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses. Assim, a posse de animais domésticos em princípio é livre, pois decorre do direito à propriedade, à vida e à proteção do animal.

O objetivo dessa proposição é preservar a presença de animais de estimação no interior de apartamentos e impedir a dissolução dos laços afetivos existentes entre milhares de animais e seus donos, ocasionando sequelas emocionais graves.

O direito de ter um animal de estimação (**Ser Vivo**) é exercício do direito de propriedade, do direito à liberdade e ao direito de proteção aos animais.

Ante o exposto, e certo da relevância e alcance social da proposição, esperamos contar com o apoio dos ilustres Pares para sua aprovação.

Sala das Sessões, em 27 de agosto de 2015.

Deputado **LUIZ CARLOS RAMOS**

Relator

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG

Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL

Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964

Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DO CONDOMÍNIO**

**CAPÍTULO V
UTILIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO OU DO CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES**

Art. 19. Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

Parágrafo único. VETADO.

Art. 20. Aplicam-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino da unidade.

.....

.....

COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei em epígrafe dispõe sobre a proibição da existência de cláusulas restritivas sobre a permanência de animais domésticos nas convenções, regulamentos ou regimentos internos de todos os condomínios existentes em todo território nacional.

Proíbe que sejam incluídas cláusulas que restrinjam a permanência de qualquer animal doméstico no interior de suas unidades autônomas, bem como o uso das partes comuns do condomínio, desde que os animais sejam mantidos em perfeitas condições de higiene e saúde.

A proposição encontra-se na Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, para apreciação do mérito.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A proposição em epígrafe é de suma importância para o País. As restrições sobre permanência de animais previstas em convenções condominiais e regulamentos internos violam o exercício do direito de propriedade em relação à própria unidade condominial. Afinal, ao impedir a permanência de animais de estimação nessas localidades, tais instrumentos estariam limitando a forma de gozo e fruição desse bem.

O próprio Código Civil, em seu artigo 1.335, inciso I, assegura, expressamente, que é direito do condômino usar, fruir e livremente dispor de suas unidades. Ainda é possível afirmar que aludidas convenções condominiais e regulamentos internos estariam contrariando, a Constituição Federal e a lei, na parte em que trata, especificamente, de condomínios edilícios.

Como se não bastasse, a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei dos Condomínios) estabelece, em seu art.19, *in verbis*:

Art. 19. Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

Mesmo diante disso, no Brasil muitos condomínios contemplam em sua convenção cláusulas proibindo a permanência de animais domésticos no interior de suas unidades autônomas e nas partes comuns.

Com relação às áreas comuns, o condomínio não pode exigir que o tutor leve seu animal no colo, seja no elevador ou nas áreas comuns. Isso se torna inviável para animais de grande porte ou para alguns tutores, como idosos ou crianças, configurando constrangimento ilegal (Art. 146 do Código Penal).

Ademais, proibir o condômino de passear com seu animal nas áreas comuns infringe o “direito de ir e vir”, contrariando o disposto na Carta Magna.

Diante do exposto, por entender que a presente proposição constitui-se em aperfeiçoamento oportuno da legislação e que irá beneficiar toda a sociedade, pedimos aos nobres Pares apoio para a aprovação do presente Projeto de Lei nº 2.793, de 2015.

Sala da Comissão, em 5 de novembro de 2015.

Deputado RICARDO IZAR

PSD/SP

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou, por unanimidade, o Projeto de Lei nº 2.793/2015, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Ricardo Izar.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Átila Lira - Presidente, Rodrigo Martins, Ricardo Izar e Stefano Aguiar - Vice-Presidentes, Augusto Carvalho, Daniel Coelho, Edmilson Rodrigues, Eduardo Bolsonaro, Giovani Cherini, Josué Bengtson, Leonardo Monteiro, Nilto

Tatto, Ricardo Tripoli, Roberto Balestra, Roberto Sales, Sarney Filho, Valdir Colatto, Marcos Abrão.

Sala da Comissão, em 25 de novembro de 2015.

Deputado RODRIGO MARTINS
Primeiro-Vice-Presidente

FIM DO DOCUMENTO