

PROJETO DE LEI Nº DE 2019
(Do Sr. Cleber Verde)

Dispõe sobre a criação e guarda de animais em unidades autônomas em condomínios.

Apresentação: 04/07/2019 12:29

PL n.3889/2019

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a criação e guarda de animais em unidades autônomas em condomínios.

Art. 1º. Se a convenção não regular a matéria, o condômino pode criar animais em sua unidade autônoma, desde que não viole os deveres previstos nos arts. 1.336, IV, do CC/2002 e 19 da Lei nº 4.591/1964.

Art. 2º Se a convenção vedar apenas a permanência de animais causadores de incômodos aos demais moradores, a norma condominial não apresenta nenhuma ilegalidade.

Art. 3º Se a convenção proíbe a criação e a guarda de animais de quaisquer espécies, a restrição é ilegal se o animal não apresentar risco à incolumidade e à tranquilidade dos demais moradores e dos frequentadores ocasionais do condomínio.

Art. 4º A restrição imposta ao condômino não se mostra legítima, se o condomínio não demonstrar nenhum fato concreto apto a comprovar que o animal provoque prejuízos à segurança, à higiene, à saúde e ao sossego dos demais moradores.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

É verdade que a vida em condomínio impõe diversas restrições ao direito de uso das unidades autônomas com o intuito de possibilitar a convivência harmônica entre os moradores. Todavia, tais limitações podem ser apreciadas sob o aspecto da

legalidade e da necessidade do respeito à função social da propriedade (art. 5º, XXII, da Constituição Federal).

Podem surgir três situações: a) a convenção não regula a matéria; b) a convenção veda a permanência de animais causadores de incômodos aos demais condôminos e c) a convenção proíbe a criação e guarda de animais de quaisquer espécies.

Na primeira situação convenção omissa, o condômino pode criar animais em sua unidade autônoma, desde que não viole os deveres previstos nos supracitados arts. 1.336, IV, do CC/2002 e 19 da Lei nº 4.591/1964. Por conseguinte, a inexistência de regra impeditiva no estatuto condominial não confere autorização irrestrita para a manutenção de bichos de estimação em partes exclusivas. Na segunda hipótese, a norma condominial não apresenta, de plano, nenhuma ilegalidade, cabendo eventual controvérsia ser analisada no caso concreto, prevalecendo, assim, o ajuste aprovado na respectiva assembleia.

No terceiro cenário, a proibição pode se revelar desarrazoada, haja vista que determinados animais não apresentam risco à incolumidade e à tranquilidade dos demais moradores e dos frequentadores ocasionais do condomínio.

O impedimento de criar animais em partes exclusivas se justifica na preservação da segurança, da higiene, da saúde e do sossego. Por isso, a restrição genérica contida em convenção condominial, sem fundamento legítimo, deve ser afastada para assegurar o direito do condômino, desde que sejam protegidos os interesses anteriormente explicitados.

Neste sentido, solicito o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Brasília, 03 de julho de 2019.

Deputado **CLEBER VERDE**