

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 61, DE 2019

Apensados: PL nº 1.098/2019, PL nº 1.992/2019, PL nº 2.667/2019, PL nº 3.016/2019, PL nº 3.282/2019, PL nº 3.576/2019 e PL nº 3.889/2019

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.

Autor: Deputado FRED COSTA

Relator: Deputado DR. FREDERICO

I - RELATÓRIO

Nos termos da proposição em epígrafe, fica vedada, sob qualquer pretexto, a inclusão de cláusulas restritivas 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.

A inclusa justificação esclarece que o objetivo da 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.

Em apenso, encontram-se os seguintes projetos:

- PL 1098/2019, do Deputado Célio Studart, que dispõe sobre a permissão, em todo o território nacional, da permanência de animais domésticos nas praias;



- PL 1992/2019, também do Deputado Célio Studart, que dispõe sobre a entrada e permanência de animais domésticos em repartições públicas federais;

- PL 2667/2019, também do Deputado Célio Studart, que permite a permanência de animais nas dependências de shopping centers, supermercados e estabelecimentos congêneres;

- PL 3016/2019, ainda do Deputado Célio Studart, que veda que convenção condominial proíba condôminos de tutelarem animais em seus imóveis;

- PL 3282/2019, do Deputado Emanuel Pinheiro Neto, que acrescenta o inciso IV ao caput do art. 1.335 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil, para dispor sobre a criação e a guarda de animais domésticos em unidades autônomas;

- PL 3576/2019, da Deputada Maria Rosas, que altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil, para garantir a posse de animais domésticos pelos condôminos;

- PL 3889/2019, do Deputado Cleber Verde, que dispõe sobre a criação e guarda de animais em unidades autônomas em condomínios.

A Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável deliberou pela aprovação da matéria, na forma de um Substitutivo.

Nesta comissão, esgotado o prazo regimental, não sobrevieram emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Em boa hora vêm a esta Comissão os projetos de lei em apreço.



A possibilidade de a convenção de condomínio, nos condomínios edilícios, proibir genericamente a presença de animais tem gerado muitos conflitos entre os moradores.

O bem fundamentado parecer da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável destacou:

“A matéria em apreciação é extremamente relevante para a sociedade brasileira. 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. Ao impedir a permanência de animais de estimação nessas localidades, tais instrumentos estariam limitando a forma de gozo e fruição desse bem.

(...)

Obviamente, a liberdade de possuir animais de estimação deve encontrar limites em outros direitos igualmente importantes que cabem ser também assegurados no âmbito da convivência em condomínio edilício. Eventuais restrições justificadas podem ser estipuladas quando houver perigo à segurança ou na forma de regras sobre higiene e perturbação do sossego alheio, desde que ponderadas e razoáveis e que não signifiquem violação ao direito de propriedade, até porque não se trata de um direito absoluto e irrestrito, podendo ser relativizado quando em conflito com o direito dos outros moradores. “

O tema também já foi apreciado pelo Superior Tribunal de Justiça – STJ, no Recurso Especial 1783076.

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) decidiu que a convenção de condomínio residencial não pode proibir de forma genérica a criação e a guarda de animais de qualquer espécie nas unidades autônomas quando o animal não apresentar risco à segurança, à higiene, à saúde e ao sossego dos demais moradores e dos frequentadores ocasionais do local.

Em seu voto, o relator do recurso, ministro Villas Bôas Cueva, destacou que a convenção condominial, conforme previsto nos artigos [1.332](#), [1.333](#) e [1.344](#) do Código Civil de 2002, representa o exercício da autonomia privada, regulando, em um rol exemplificativo, as relações entre os condôminos, a forma de administração, a competência das assembleias e outros aspectos, com vistas a manter a convivência harmônica.



O magistrado também apontou a previsão do [artigo 19](#) da Lei 4.591/1964, de acordo com o qual o condômino tem o direito de "usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos".

Por outro lado, os PLs 1098/2019, 1992/2019 e 2667/2019, com a devida vênia, não devem prosperar, haja vista tratarem de matéria estranha, em relação ao projeto principal e aos demais apensados.

Em face do exposto, o voto é pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação da proposição principal, PL 61/2019, e dos PLs 3.016/2019, 3.282/2019, 3.576/2019 e 3.889/2019, todos na forma do Substitutivo da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável; pela constitucionalidade, juridicidade, má técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição dos PLs 1098/2019 e 1992/2019; e pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição do PL 2667/2019.

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado DR. FREDERICO
Relator

2021-6116



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dr. Frederico
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD219803303500>

