

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025
(Do Sr. Delegado Bruno Lima)

Dispõe sobre a vedação de cláusulas em convenções condominiais que proíbam a guarda, tutela ou permanência de animais domésticos ou domesticados nas unidades autônomas, bem como estabelece direitos, deveres e garantias aos tutores e aos animais; acrescenta novo parágrafo ao art. 1.334, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica vedada, em todo o território nacional, a inclusão, em convenções de condomínio edilício, de cláusulas que proíbam a guarda, tutela ou permanência de animais domésticos ou domesticados nas unidades autônomas.

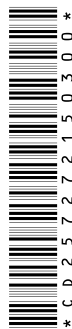
Art. 2º São assegurados aos tutores e animais os seguintes direitos:

I – O direito à convivência pacífica no âmbito condominial, respeitados os direitos dos demais condôminos.

II – O livre acesso dos animais às áreas comuns de circulação, desde que conduzidos de forma segura, utilizando coleira, guia, caixa de transporte ou equipamento equivalente, conforme o porte e a espécie.

III – A vedação de qualquer prática discriminatória contra tutores de animais no âmbito condominial.

IV – O direito à proteção contra atos de maus-tratos, negligência, abuso ou qualquer forma de crueldade, na forma da legislação vigente.



Art. 3º Os tutores são responsáveis por zelar para que os animais:

I – Não causem danos às áreas comuns ou às unidades de terceiros.

II – Não representem risco à integridade física de pessoas, outros animais ou ao patrimônio do condomínio.

III – Mantenham-se vacinados, vermifugados e sob controle de zoonoses, conforme normas sanitárias locais.

IV – Sejam devidamente higienizados, evitando odores, barulhos excessivos ou situações que comprometam o bem-estar coletivo.

Art. 4º O descumprimento das obrigações por parte dos tutores poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas na convenção condominial, desde que não impliquem na retirada do animal da unidade autônoma, salvo decisão judicial em casos excepcionais, devidamente fundamentada na preservação da saúde pública ou segurança coletiva.

Art. 5º O art. 1.334 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar acrescido do §3º-A, com a seguinte redação:

"Art. 1.334.

.....
 §3º-A. A convenção condominial não poderá, sob nenhuma hipótese, proibir a guarda, tutela ou permanência de animais domésticos ou domesticados nas unidades autônomas, desde que não representem risco à segurança, à higiene, à saúde e ao sossego dos demais condôminos e moradores." (NR)

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei tem por escopo assegurar, em âmbito nacional, o direito dos condôminos de manterem, em suas unidades



autônomas, animais domésticos ou domesticados, vedando a imposição de cláusulas proibitivas nas convenções condominiais. Mais do que um avanço normativo, trata-se de uma resposta legislativa alinhada à evolução social, à proteção dos direitos fundamentais, ao bem-estar animal e à preservação da dignidade da pessoa humana.

A convivência com animais é prática consolidada, reconhecida por sua importância no fortalecimento de vínculos afetivos, na promoção do bem-estar físico, emocional e social dos tutores, além de refletir o desenvolvimento de uma consciência coletiva voltada para o respeito à vida e ao meio ambiente.

Sob o prisma constitucional, o direito de propriedade (art. 5º, inciso XXII) deve ser interpretado em consonância com sua função social (art. 5º, inciso XXIII), bem como com o dever fundamental de proteção ao meio ambiente, nele incluída a fauna, nos termos do art. 225 da Constituição Federal. Assim, a proteção aos animais e o respeito à convivência familiar que se estabelece entre humanos e animais são expressões legítimas do exercício de direitos fundamentais.

A jurisprudência pátria, especialmente do egrégio Superior Tribunal de Justiça (STJ), pacificou entendimento no sentido de que as convenções condominiais não podem estabelecer proibições absolutas e genéricas à guarda de animais nas unidades autônomas.

No julgamento do Recurso Especial nº 1.783.076/DF, de relatoria do Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, restou decidido que:

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



O v. acórdão reafirma que o mero receio, preconceito ou regras genéricas não podem se sobrepôr ao direito de propriedade e à convivência familiar com animais, especialmente quando ausente qualquer demonstração objetiva de risco, perturbação ou prejuízo ao coletivo.

A lei se propõe, portanto, a transformar em norma de eficácia plena o entendimento já consolidado no âmbito jurisprudencial, conferindo segurança jurídica aos tutores e condôminos, além de impedir que cláusulas abusivas, muitas vezes motivadas por preconceitos infundados, resultem na separação de famílias multiespécie ou na prática indireta de abandono de animais.

Importante destacar que o presente projeto não confere um direito absoluto e ilimitado, ao contrário, estabelece balizas objetivas de responsabilidade, impondo aos tutores obrigações claras, tais como: *i) preservar a segurança, a higiene, o sossego e a salubridade no ambiente condominial; ii) manter os animais devidamente vacinados e sob controle sanitário; iii) adotar medidas para evitar danos às áreas comuns e unidades de terceiros; e iv) impedir situações de barulho excessivo, odores fortes e quaisquer transtornos à coletividade.*

Além disso, o projeto prestigia o princípio da razoabilidade ao vedar que penalidades administrativas internas imponham a retirada compulsória do animal, salvo em casos excepcionais e mediante decisão judicial fundamentada, em consonância com a preservação da saúde pública, da segurança e do interesse coletivo.

Por fim, a proposta avança na modernização da legislação civil, promovendo a inclusão, no art. 1.334 do Código Civil, de dispositivo que reafirma a vedação de cláusulas condominiais que restrinjam, de forma absoluta, a guarda de animais nas unidades autônomas.

Em síntese, este projeto tem por objeto assegurar o respeito aos direitos fundamentais dos cidadãos; fortalecer a proteção animal, alinhada ao dever constitucional de preservação do meio ambiente; prevenir litígios



desnecessários no âmbito condominial, mediante a posituação de critérios claros de convivência; e ainda, promover uma cultura de respeito, empatia e responsabilidade socioambiental.

Ante o exposto, e diante da relevância social, jurídica e ambiental da matéria, conclamo os nobres Pares a se somarem na aprovação desta proposta, que representa verdadeiro avanço civilizatório e ético em favor dos direitos dos tutores, dos animais e da coletividade.

Sala das Sessões, em de de 2025.

Delegado Bruno Lima
Deputado Federal
PP/SP

