

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Do Sr. JADYEL ALENCAR)

Dispõe sobre a convivência de animais de estimação em condomínios residenciais e imóveis urbanos locados, vedando restrições abusivas e estabelecendo regras de bem-estar e convivência harmoniosa.

O Congresso Nacional decreta:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a proteção do direito de convivência com animais de estimação em condomínios residenciais e imóveis locados em áreas urbanas.

Art. 2º Para fins desta Lei, entende-se por:

I – animal de estimação: cão, gato ou outro animal doméstico que mantenha relação de afeto com pessoa ou família, não destinado a fins comerciais;

II – detentor: pessoa responsável pela guarda do animal;

III – restrição abusiva: cláusula condominial ou contratual que proíba, de forma genérica, a presença de animais de estimação, sem fundamento em risco comprovado à saúde, à segurança ou ao sossego.

CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E LIMITES

Art. 3º É vedada a inclusão, em convenções de condomínio ou contratos de locação, de cláusulas que:



I – proíbam genericamente a presença de animais de estimação em unidades habitacionais; e

II – restrinjam a permanência de animais em imóveis locados, salvo em casos de risco sanitário ou comprovada ameaça à segurança.

Art. 4º A presença de animais de estimação em condomínios observará os seguintes limites:

I – respeito às normas de higiene, sossego e segurança;

II – utilização de áreas comuns com guia, caixa de transporte ou outros mecanismos de contenção, conforme a espécie e o porte;

III – responsabilidade integral do detentor por danos causados pelo animal.

CAPÍTULO III – DA MEDIAÇÃO DE CONFLITOS

Art. 5º Nos casos de conflito entre condôminos ou locadores e locatários envolvendo animais de estimação, deverá ser adotada, preferencialmente, a mediação, a ser conduzida pelo síndico, pela administradora do condomínio ou por órgão de defesa do consumidor, antes de recurso ao Judiciário.

Art. 6º Somente mediante laudo técnico emitido por autoridade competente poderá ser determinada a retirada de animal de estimação de unidade habitacional, quando comprovados:

I – risco à saúde pública;

II – ameaça concreta à segurança de pessoas;

III – reiterado descumprimento das normas de sossego e convivência.

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS



Art. 7º Esta Lei não afasta a aplicação da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Condomínios), e da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 (Crimes Ambientais).

Art. 8º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei para fixar parâmetros técnicos de saúde, segurança e bem-estar na convivência condominial de animais de estimação.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor após 90 (noventa) dias de sua publicação

JUSTIFICAÇÃO

A proposta tem por objetivo assegurar o direito de convivência com animais de estimação em condomínios e imóveis urbanos, coibindo cláusulas abusivas que proíbem genericamente a presença de pets.

Dados do IBGE (2021) indicam que o Brasil possui mais de 149 milhões de animais de estimação, sendo cães e gatos os mais comuns. A realidade urbana, marcada pelo adensamento em prédios e a ampla locação de imóveis, tem gerado conflitos sobre o direito de manter pets em residências.

O Superior Tribunal de Justiça já consolidou entendimento no sentido de que a mera presença de animal em condomínio não pode ser vedada, cabendo restrição apenas em situações específicas de risco ou prejuízo comprovado (REsp 1.783.076/SP, julgado em 2019).

Internacionalmente, países como Espanha e Alemanha já avançaram para garantir o direito de convivência com animais em imóveis residenciais, entendendo-os como parte da família multiespécie.

Este Projeto busca alinhar o Brasil às melhores práticas, garantindo:

- proteção ao bem-estar animal;



- equilíbrio entre direitos de vizinhança e propriedade;
- solução pacífica de conflitos via mediação.

Assim, trata-se de medida que promove harmonia social, segurança jurídica e respeito à relação afetiva entre pessoas e seus animais de estimação

Sala das Sessões, em de de 2025.

Deputado JADYEL ALENCAR
REPUBLICANOS/PI

