#### 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.

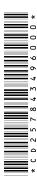
#### CAPÍTULO III - DA MEDIAÇÃO DE CONFLITOS

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.

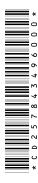
O Superior Tribunal de Justiça já consolidou entendimento no sentido de que a mera presença de animal em condomínio não pode ser vedada, cabendo restrição apenas em situações específicas de risco ou prejuízo comprovado (REsp 1.783.076/SP, julgado em 2019).

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

