



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal Duda Ramos – PODE/RR

PROJETO DE LEI Nº , DE 2026

(Do Sr. DUDA RAMOS)

Institui a Política Nacional de Convivência Residencial Responsável com Animais de Estimação e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica instituída a Política Nacional de Convivência Residencial Responsável com Animais de Estimação, destinada a promover o equilíbrio entre o direito à moradia, a guarda responsável de animais domésticos, a proteção da propriedade privada, a segurança jurídica das relações locatícias e a convivência harmoniosa em ambientes residenciais.

Parágrafo único. A Política observará os princípios da dignidade da pessoa humana, da proteção ao bem estar animal, da função social da moradia, da boa fé contratual, da responsabilidade civil, da convivência comunitária e da proteção à propriedade.

Art. 2º São objetivos desta Lei:

I – promover a convivência responsável entre pessoas e animais de estimação em ambientes residenciais;

II – reduzir restrições genéricas e desproporcionais à locação residencial em razão da existência de animais domésticos;

III – ampliar a segurança jurídica das relações entre locadores, locatários, imobiliárias e condomínios;

IV – fortalecer a guarda responsável;

V – prevenir conflitos de convivência;



VI – proteger os direitos dos tutores, proprietários, vizinhos e animais.

Art. 3º A existência de animal doméstico de estimação mantido sob guarda responsável não poderá constituir, isoladamente, impedimento automático à celebração de contrato de locação residencial.

§ 1º Permanecem assegurados ao locador todos os demais critérios legítimos de seleção do locatário, inclusive aqueles relacionados à capacidade financeira, análise cadastral, garantias locatícias e histórico contratual.

§ 2º É vedada a recusa genérica e prévia fundamentada exclusivamente na existência de animal doméstico de estimação.

§ 3º O disposto neste artigo não afasta o cumprimento da legislação vigente, das normas sanitárias e das regras de convivência regularmente estabelecidas pelos condomínios.

Art. 4º Os contratos de locação poderão prever cláusulas específicas relacionadas à convivência com animais de estimação, desde que compatíveis com esta Lei e com a legislação civil aplicável.

Art. 5º O locatário responde integralmente pelos danos materiais comprovadamente causados pelo animal ao imóvel locado, às áreas privativas ou aos bens vinculados à unidade residencial.

Art. 6º Poderá ser pactuada Garantia Locatícia Pet destinada à cobertura de danos eventualmente causados por animais de estimação.

§ 1º A Garantia Locatícia Pet poderá assumir a forma de:

- I – caução complementar;
- II – seguro específico;
- III – garantia contratual equivalente;
- IV – outras modalidades admitidas em lei.

§ 2º A contratação dependerá de concordância entre as partes.



Art. 7º As partes poderão realizar vistoria específica de ingresso e de devolução do imóvel quando houver permanência de animal doméstico durante a locação.

Art. 8º A convivência residencial com animais de estimação deverá observar os princípios da guarda responsável, do respeito à coletividade e do bem estar animal.

Art. 9º Constituem deveres do tutor:

I – assegurar condições adequadas de saúde, alimentação e bem estar ao animal;

II – prevenir danos a terceiros e ao patrimônio;

III – recolher os dejetos produzidos pelo animal em áreas comuns, espaços coletivos e locais de circulação compartilhada;

IV – adotar medidas compatíveis para evitar riscos à segurança de terceiros;

V – observar as normas sanitárias aplicáveis;

VI – respeitar as regras de convivência previstas em convenções, regulamentos internos e contratos.

Art. 10. Animais que demandem medidas especiais de manejo ou segurança poderão sujeitar-se às exigências compatíveis com sua condição, observada a legislação aplicável.

Art. 11. A administração condominial, a administradora imobiliária ou o locador poderão registrar formalmente ocorrências relacionadas ao descumprimento reiterado dos deveres previstos nesta Lei.

§ 1º O registro deverá conter descrição objetiva dos fatos e indicação dos elementos de comprovação disponíveis.

§ 2º O tutor deverá ser previamente notificado para apresentar esclarecimentos ou defesa antes da adoção de medidas decorrentes do registro.



Art. 12. Consideram-se meios idôneos de comprovação:

- I – fotografias;
- II – gravações de vídeo;
- III – registros administrativos;
- IV – testemunhos;
- V – outros meios legalmente admitidos.

Art. 13. Os registros de ocorrência poderão fundamentar:

- I – advertências previstas em contrato de locação;
- II – advertências previstas em regulamentos condominiais;
- III – medidas administrativas regularmente previstas;
- IV – responsabilização por danos;
- V – caracterização de descumprimento contratual, quando cabível.

Art. 14. Sempre que possível, os conflitos relacionados à convivência residencial com animais deverão ser submetidos previamente a mecanismos de diálogo, conciliação ou mediação.

Art. 15. O Poder Executivo poderá promover ações educativas voltadas à guarda responsável, ao respeito aos espaços compartilhados e à prevenção de conflitos em ambientes residenciais.

Art. 16. O Poder Executivo poderá instituir cadastro voluntário de boas práticas de guarda responsável e certificação de tutores interessados.

Art. 17. A implementação desta Lei respeitará a autonomia dos entes federativos, a legislação civil, a Lei do Inquilinato, os direitos de propriedade e as convenções condominiais regularmente constituídas.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação.



JUSTIFICAÇÃO

Os animais de estimação ocupam papel cada vez mais relevante na vida dos brasileiros. Para milhões de pessoas, representam companhia, afeto, apoio emocional e integração familiar. Essa realidade é observada entre famílias, idosos, pessoas que vivem sozinhas, casais, estudantes e cidadãos das mais diversas condições sociais.

Apesar dessa transformação social, ainda são frequentes as dificuldades enfrentadas por tutores de animais no mercado de locação residencial. Em muitos casos, a mera existência de um animal doméstico resulta em restrições automáticas ou recusas genéricas, independentemente do porte do animal, de seu comportamento ou das condições de guarda responsável oferecidas pelo locatário.

Ao mesmo tempo, proprietários, imobiliárias e condomínios manifestam preocupações legítimas relacionadas a eventuais danos patrimoniais, problemas de convivência e responsabilidades decorrentes da permanência dos animais nos imóveis.

A presente proposição parte do entendimento de que a solução não está na supressão dos direitos de uma das partes, mas na construção de mecanismos de equilíbrio capazes de harmonizar interesses legítimos.

O projeto busca assegurar que a existência de animal doméstico não constitua, por si só, motivo automático para exclusão de potenciais locatários do mercado de moradia. Em contrapartida, fortalece a proteção ao proprietário e às imobiliárias mediante mecanismos de responsabilização, garantias locatícias específicas, vistorias e registros formais de ocorrência.

A proposta também avança ao estabelecer parâmetros nacionais de guarda responsável em ambientes residenciais. O recolhimento dos dejetos produzidos pelos animais em áreas comuns, a prevenção de danos



a terceiros, a observância das normas sanitárias e o respeito à convivência comunitária passam a integrar expressamente os deveres dos tutores.

Outro aspecto inovador consiste na criação de instrumentos formais para tratamento de conflitos. O registro documentado de ocorrências, associado ao contraditório e à possibilidade de utilização contratual dessas informações, oferece maior segurança jurídica às relações entre locadores, locatários, administradoras e condomínios.

Importa destacar que a proposição respeita integralmente a autonomia privada, a legislação civil, a Lei do Inquilinato e os direitos de propriedade. Não impõe a aceitação irrestrita de animais nem elimina os critérios legítimos de seleção de locatários. Seu objetivo é apenas afastar restrições genéricas e desproporcionais, ao mesmo tempo em que fortalece os mecanismos de responsabilidade e convivência.

Trata-se de iniciativa moderna, equilibrada e alinhada à realidade social brasileira, promovendo segurança jurídica, proteção ao patrimônio, guarda responsável e respeito aos vínculos afetivos estabelecidos entre as pessoas e seus animais de estimação.

Diante da relevância social, jurídica e urbanística da matéria, conclamamos os nobres Parlamentares a apoiarem a presente proposição.

Sala das Sessões, em 2026.

Deputado DUDA RAMOS

