



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador JORGE KAJURU

PROJETO DE LEI N° , DE 2022

SF/22106.72317-00

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, -
Código Civil, para disciplinar a guarda de animais
de estimação em condomínios edilícios.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1.335.....

.....
Parágrafo único. Observado o disposto no inciso IV do art. 1.336, os direitos de que tratam os incisos I e II do *caput* deste artigo abrangem a criação e a guarda de animal de estimação, respeitadas as seguintes condições:

- I – não oferecimento de risco aos demais moradores;
- II – cuidado com a saúde do animal e atendimento às normas de vigilância em saúde ambiental;
- III – higienização e limpeza dos locais eventualmente conspurcados pelo animal;
- IV – circulação em elevador de serviço, quando disponível;
- V – colocação de coleira com identificação do condômino responsável.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A domesticação de animais é um atributo da espécie humana que a acompanha desde tempos imemoriais. Essa convivência é mutuamente benéfica e contribui para o bem-estar de milhões de pessoas em todo o mundo.

A vida em espaços urbanos de alta densidade ou em condomínios edilícios naturalmente exige o cuidado de cada um com os vizinhos e demais moradores, de modo a se evitar incômodos e riscos à sua saúde e segurança. Essa exigência se reflete nos arts. 1.277 e 1.335 do Código Civil, que tratam dos direitos de vizinhança e das obrigações dos condôminos, respectivamente. Isso não justifica, no entanto, a proibição de guarda de animais de estimação em condomínios.

Apesar disso, são comuns os conflitos dessa natureza, que opõem condôminos entre si ou com o síndico do condomínio. O assunto foi julgado pelo STJ no Recurso Especial nº 1.783.076 – DF. De acordo com o tribunal:

3. Se a convenção não regular a matéria, o condômino pode criar animais em sua unidade autônoma, desde que não viole os deveres previstos nos arts. 1.336, IV, do CC/2002 e 19 da Lei nº 4.591/1964.

4. Se a convenção veda apenas a permanência de animais causadores de incômodos aos demais moradores, a norma condominial não apresenta, de plano, nenhuma ilegalidade.

5. Se a convenção proíbe a criação e a guarda de animais de quaisquer espécies, a restrição pode se revelar desarrazoada, haja vista determinados animais não apresentarem risco à incolumidade e à tranquilidade dos demais moradores e dos frequentadores ocasionais do condomínio.

Nas palavras do relator, Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva,

“(...) é verdade que a vida em condomínio impõe diversas restrições ao direito de uso das unidades autônomas com o intuito de possibilitar a convivência harmônica entre os moradores. Todavia, tais limitações podem ser apreciadas pelo Poder Judiciário sob o aspecto da legalidade e da necessidade do respeito à função social da propriedade (art. 5º, XXII, da Constituição Federal).

SF/22106.72317-00

No intuito de pacificar as relações condominiais, o presente projeto de lei incorpora ao Código Civil a jurisprudência citada, ao mesmo tempo em que especifica as condições a serem satisfeitas pelos condôminos que mantenham animais de estimação em suas unidades, com vistas a minimizar eventuais incômodos aos demais condôminos.

Contamos com o apoio de nossos pares para essa proposição, que contribuirá para a harmonia entre moradores de condomínios e para o bem-estar de milhões de brasileiros, decorrente da convivência com animais de estimação.

Sala das Sessões,

Senador JORGE KAJURU

