

PROJETO DE LEI Nº , DE 2019

Altera os arts. 1.335 e 1.336 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e o art. 19 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a fim de assegurar o direito de criação de animais domésticos em condomínios edilícios.



O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Os art. 1.335 e 1.336 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 1.335.**

IV- criar animais domésticos no interior de suas unidades autônomas, desde que os animais sejam mantidos em adequadas condições de higiene e saúde, não causem dano, incômodo coletivo ou risco à segurança dos demais condôminos nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das áreas comuns.” (NR)

“**Art. 1.336.**

§ 2º O condômino que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nos incisos II a IV ou que violar as disposições da parte final do inciso IV do art. 1.335 pagará a multa prevista no ato constitutivo ou na convenção, não podendo ela ser superior a cinco vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem; não havendo disposição expressa, caberá à assembleia geral, por dois terços no mínimo dos condôminos restantes, deliberar sobre a cobrança da multa.” (NR)

Art. 2º O art. 19 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar acrescido do seguinte § 2º:

“**Art. 19.**

§ 2º Entre os direitos assegurados aos condôminos no *caput* deste artigo inclui-se o de criar animais domésticos no interior de suas unidades autônomas, desde que estes sejam mantidos em adequadas condições de higiene e saúde, não causem dano, incômodo ou risco à segurança dos demais condôminos nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das áreas comuns.” (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A questão da proibição da criação de animais domésticos por disposição de convenções condominiais ou de regimentos internos dos condomínios edifícios se mostra muito tormentosa e conflituosa para muitos condôminos que desejam criar esses animais em suas unidades autônomas.

A despeito de alguns abusos dos que possuem animais domésticos, na grande maioria dos casos essa proibição se revela arbitrária e sem fundamento, pois é imposta *a priori*, sem que se dê a chance de ficar demonstrado que muitos animais domésticos podem ser perfeitamente criados em condomínios edifícios sem afetar em nada a saúde e a segurança dos demais condôminos ou lhes causar qualquer tipo incômodo.

Nos termos da proposição legislativa ora apresentada, qualquer condômino terá assegurado por lei o direito de criar esses animais em suas unidades autônomas, contanto que obedeçam aos deveres correlatos de evitar que seus animais causem qualquer tipo de dano, incômodo ou risco à segurança dos demais condôminos e nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das áreas comuns.

Trata-se de medida de inegável razoabilidade, pois, se esses animais efetivamente não vierem a causar nenhum tipo de distúrbio aos demais condôminos, não há razão por que a sua criação seja vedada pelas convenções ou regimentos internos dos condomínios edifícios.

Em contrapartida, estamos propondo que fique expressamente assegurada ao condomínio a possibilidade de aplicar medidas punitivas ao condômino que não criar seus animais domésticos de maneira adequada, proporcionando, assim, um equilíbrio entre normas permissivas e restritivas, o que, no nosso entender, será capaz de regular o tema de maneira mais



razoável e adequada, contribuindo, assim, ainda que de maneira singela, para a almejada pacificação social.

Sala das Sessões,

Senador STYVENSON VALENTIM



SF/19737.26151-56