



CÂMARA MUNICIPAL DO
RECIFE
CASA DE JOSÉ MARIANO

Gabinete 16 – Ver. Andreza Romero
Rua Princesa Isabel, nº 410, Boa Vista, Recife – PE.

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº _____, DE 2021.

Veda, sob qualquer pretexto, a inclusão de cláusulas restritivas na Convenção e no Regimento Interno de todos os condomínios existentes no município do Recife, que proíbam a criação ou a permanência de qualquer animal doméstico no interior das unidades autônomas.

Art. 1º Fica vedada, sob qualquer pretexto, a inclusão de cláusulas restritivas na Convenção e no Regimento Interno de todos os condomínios existentes no município do Recife, que proíbam a criação ou a permanência de qualquer animal doméstico no interior das unidades autônomas.

§ 1º Aos condôminos fica assegurado o direito de usufruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados à Convenção, ao Regimento Interno do condomínio e à(s) norma(s) vigente(s).

§ 2º A vedação de que trata o art. 1º é extensiva ao uso das áreas comuns do condomínio.

§ 3º Os condôminos poderão transitar com seus animais domésticos nas áreas comuns do condomínio, desde que o animal:

- I - seja mantido em perfeitas condições de higiene e saúde;
- II - não cause danos ou incômodo aos demais condôminos; e
- III - não crie obstáculo ou embaraço no usufruto das áreas comuns do condomínio.

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

Sala das Sessões da Câmara Municipal do Recife, 15 de Junho de 2021.

ANDREZA ROMERO
Vereadora do Recife – PP



CÂMARA MUNICIPAL DO
RECIFE
CASA DE JOSÉ MARIANO

Gabinete 16 – Ver. Andreza Romero
Rua Princesa Isabel, nº 410, Boa Vista, Recife – PE.

JUSTIFICATIVA

A presente Propositura visa evitar alterações na Convenção e no Regimento Interno e dos condomínios que tenham o objetivo de proibir a presença de animais domésticos em suas dependências.

Sabemos 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 não podem ferir o aspecto da legalidade e da necessidade do respeito à função social da propriedade (art. 5º, XXII, da Constituição Federal de 1988).

Faz-se necessário destacar que a Constituição Federal de 1988 e o Código Civil estão acima de qualquer Convenção ou Regimento Interno de condomínio, garantindo ao condômino o direito de desfrutar livremente de sua unidade condominial e das áreas comuns, desde que isso não represente, comprovadamente, uma ameaça à segurança, ao sossego e à saúde dos outros condôminos.

O art. 19 da Lei Federal nº 4.591/1964 assegura aos condôminos o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar danos ou incômodo aos demais moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

As restrições previstas em convenções condominiais e regulamentos internos violam o exercício do direito de propriedade, pois o próprio Código Civil, em seu art. 1.335, inciso I, assegura, expressamente, que é direito do condômino usar, fruir e livremente dispor de suas unidades. Ademais, proibir, também, o condômino de passear com seu animal nas áreas comuns infringe o direito de ir e vir, contrariando o disposto na Carta Magna.

A questão acerca da permanência de animais em condomínio apresenta decisões díspares no âmbito dos Tribunais de Justiça, circunstância que mereceu análise mais aprofundada pelo Superior Tribunal de Justiça, que estabeleceu as balizas para uniformizar o tratamento da interpretação da lei federal (RECURSO ESPECIAL Nº 1.783.076 - DF - 2018/0229935-9).

Embora haja farta jurisprudência sobre o tema, muitos síndicos e condôminos ainda insistem em constranger os tutores de pets com ameaças, normas absurdas e inconstitucionais.



CÂMARA MUNICIPAL DO
RECIFE
CASA DE JOSÉ MARIANO

Gabinete 16 – Ver. Andreza Romero
Rua Princesa Isabel, nº 410, Boa Vista, Recife – PE.

O objetivo desta Proposição é preservar a permanência de animais de estimação nos condomínios e impedir a dissolução dos laços afetivos existentes entre milhares de animais e seus tutores, ocasionando sequelas emocionais graves.

Diante das razões expostas, visando alcançar as finalidades contempladas, é evidente a necessidade da aprovação desta Propositura, para a qual pedimos o apoio dos nobres Pares desta Casa Legislativa.

Sala das Sessões da Câmara Municipal do Recife, 15 de Junho de 2021.

ANDREZA ROMERO
Vereadora do Recife – PP