



PODER LEGISLATIVO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO
ESTADO DO AMAZONAS

PROJETO DE LEI Nº 359 DE 2019

AUTORIA: DEPUTADA JOANA DARC

Dispõe sobre a vedação na convenção, regulamento ou regimento interno dos condomínios existentes no Estado do Amazonas, de inclusão de cláusulas restritivas sobre a permanência de animais domésticos em suas unidades autônomas.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO AMAZONAS DECRETA:

Art. 1º Fica vedada, sob qualquer pretexto, a inclusão de cláusulas restritivas na convenção, regulamento ou regimento interno de todos os condomínios existentes no Estado do Amazonas que proíbam a criação ou permanência de qualquer animal doméstico no interior de suas unidades autônomas.

§ 1º Aos condôminos fica assegurado o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados às normas de boa vizinhança.

§ 2º Quanto ao uso das partes comuns do condomínio, fica vedada também a inclusão de cláusulas restritivas, desde que os animais sejam mantidos em perfeitas condições de higiene e saúde, não causar dano ou incômodo aos demais condôminos, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por outros.

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

JUSTIFICATIVA

Senhores Deputados e Deputadas, a presente propositura visa evitar alterações na convenção, nos regimentos internos e nos regulamentos dos condomínios que tenham o objetivo de proibir a presença de animais domésticos em suas dependências.

Recebi inúmeros relatos de que alguns condomínios estão notificando os moradores que possuem animais sobre a proibição de tê-los, de usar elevador ou passear nas áreas comuns e mais, que convocaram Assembleias com a finalidade de inserir em sua convenção, regulamento ou regimento interno, cláusulas restritivas proibindo a criação ou a permanência de animais domésticos no interior de suas unidades autônomas e no uso das partes comuns.

Av. Mário Ypiranga Monteiro, n.º 3.950 - Ed. Dep. José de Jesus Lins de Albuquerque - Parque Dez
CEP 69.050-030 - Manaus - AM - Brasil



PODER LEGISLATIVO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO
ESTADO DO AMAZONAS

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).

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

O art. 19 da Lei nº 4.591/1964 assegura ao 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 dano 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.

O objetivo dessa 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.

Por estas razões, apresento aos nobres pares, nos termos regimentais, o projeto de Lei para apreciação em Plenário, requerendo sua aprovação e remessa ao Excelentíssimo Senhor Governador para sanção.

PLENÁRIO DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO AMAZONAS, em Manaus, 03 de junho de 2019.


JOANA DARC
Deputada Estadual - PR