PROJETO DE LEI Nº 928/13

Dispõe sobre a permanência de animais em condomínios e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

Art. 1º - As normas estabelecidas nesta Lei decorrem da competência legislativa concorrente fixada no art. 24, VI, da Constituição Federal.

Art. 2º - Esta Lei assenta suas normas nos princípios constitucionais estabelecidos nos art.225, §1º, VII; art. 5º, XXII; e art. 170, II, da Constituição Federal, que vedam a prática de crueldade contra os animais e garantem o direito de propriedade dos brasileiros natos ou naturalizados.

Art. 3º -Os animais da fauna doméstica são tutelados pelos condôminos ocupantes, a qualquer título e na forma da Lei, de unidades integrantes de condomínios horizontais ou verticais, localizados nos limites do Município do Salvador, aos quais compete a sua guarda, de forma responsável.

Art. 4º - No exercício da tutela e guarda responsável dos animais da fauna doméstica, é facultado aos condôminos mantê-los em sua companhia, nas unidades que ocupam, sendo-lhes assegurado, desta forma, o direito de propriedade previsto constitucionalmente.

Art. 5º - Os animais da fauna doméstica, na condição de sujeitos de direito, podem e devem permanecer na companhia dos seus tutores e guardiões, nas unidades condominiais, salvaguardados da prática de atos de maus-tratos, abandono e outros previstos na Lei.

Art. 6º - É vedada à administração dos condomínios localizados nos limites do Município do Salvador, ao síndico, ou a quem esteja na titularidade da sua gestão, determinar a retirada de animais da fauna doméstica que estejam sob a tutela dos condôminos ocupantes das unidades condominiais.

§1º - O descumprimento da norma prevista no *caput* deste artigo acarretará a imposição de sanção pecuniária ao autor da desobediência, fixada em R$5.000,00 (cinco mil reais) por incidência.

§2º - O valor recolhido a título de sanção pecuniária, previsto no §1º deste artigo, deverá ser destinado a organizações não-governamentais de

proteção animal, que sejam detentoras do reconhecimento de utilidade pública municipal.

Art. 7º -Na hipótese de ocorrência de maus-tratos praticados por qualquer condômino em animais da fauna doméstica, incumbe à administração do condomínio, ao síndico, ou a quem esteja na titularidade da sua gestão, adotar as providências judiciais cabíveis para fazer cessar o crime e responsabilizar judicialmente o agressor, não podendo, nesse caso, determinar ao condômino a retirada do animal da unidade em que vive.

Art. 8º - Pode o tutor, ou guardião, ou condutor do animal da fauna doméstica, que vive em sua companhia nas unidades condominiais, transitar nas áreas comuns do condomínio, portando sempre, no caso de caninos, peitoral e guia ou coleira; e focinheira quando se tratar de animais de grande porte ou animais reconhecidamente bravios por evidência do seu comportamento.

§1º - É vedada à administração do condomínio, ao síndico, ou a quem esteja na titularidade da sua gestão, impedir o trânsito do tutor, do guardião, ou do condutor dos animais a que se refere o *caput* deste artigo, nas áreas comuns do condomínio.

§2º - O descumprimento da norma prevista no *caput* deste artigo acarretará a imposição de sanção pecuniária ao autor da desobediência, fixada em R$5.000,00 (cinco mil reais) por incidência.

Art. 9º - É vedada à administração do condomínio, ao síndico, ou a quem esteja na titularidade da sua gestão impedir o trânsito do tutor, do guardião, ou do condutor dos animais a que se refere o *caput* deste artigo, nos elevadores do condomínio.

§1º - Na hipótese de haver mais de um elevador no condomínio, o condutor do animal deverá transitar preferencialmente no elevador de serviço, quando se tratar de animal de grande porte, ou de comportamento bravio.

§2º - O descumprimento da norma prevista no *caput* deste artigo acarretará a imposição de sanção pecuniária ao autor da desobediência, fixada em R$5.000,00 (cinco mil reais) por incidência.

Art. 10 - É vedada à administração do condomínio, ao síndico, ou a quem esteja na titularidade da sua gestão obrigar o trânsito do tutor, do guardião, ou do condutor dos animais a que se refere o *caput* deste artigo, nas escadarias ou nas área comuns do condomínio, carregando-os no colo.

Parágrafo Único – O descumprimento da norma prevista no *caput* deste artigo acarretará a imposição de sanção pecuniária ao autor da desobediência, fixada em R$5.000,00 (cinco mil reais) por incidência.

Art. 11 -Fica proibido à administração do condomínio, ao síndico, ou a quem esteja na titularidade da sua gestão, impedir a presença de animais conduzidos por visitantes a condôminos.

Parágrafo Único – O descumprimento da norma prevista no *caput* deste artigo acarretará a imposição de sanção pecuniária ao autor da desobediência, fixada em R$5.000,00 (cinco mil reais) por incidência.

Art. 12 - É vedada à administração do condomínio, ao síndico, ou a quem esteja na titularidade da sua gestão, limitar ao condômino a quantidade de animais da fauna doméstica dentro da sua unidade.

§1º - A quantidade de animais na unidade condominial é responsabilidade do condômino, que deverá mantê-la em condições de salubridade e higiene, bem como preservá-la de ruídos, de modo a não provocar incômodo à vizinhança.

§2º - Na hipótese de ocorrência de incômodos à vizinhança por inobservância da norma prevista no §1º, deverá a administração do condomínio, ao síndico, ou a quem esteja na titularidade da sua gestão adotar as medidas judiciais cabíveis para fazerem cessar a situação ilegal, não podendo determinar a retirada do animal do convívio do ocupante da unidade condominial.

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 18 de dezembro de 2013.
ANA RITA TAVARES

JUSTIFICATIVA

A PROTEÇÃO CONSTITUCIONAL DOS ANIMAIS. LEGISLAÇÃO ORDINÁRIA E A IMPORTÂNCIA DOS ANIMAIS NO SISTEMA JURÍDICO.

Os animais, desde 1988, data em que foi promulgada a Constituição Federal, passaram a ter amparo jurídico, pela Lei Maior do País, conforme se vê do art. 225, §1º, VII, da Constituição Federal, que dispõe:

"Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, ***impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo*** *para as presentes e futuras gerações.", e que "Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao poder público: VII – proteger a fauna e a flora,****vedadas, na forma da lei, as práticas que*** *coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou* ***submetam os animais a crueldade****".*

Desdobrando o princípio contido no Texto Constitucional, vem o art. 32, da Lei 9.605, de 12.02.98 (Crimes Ambientais), que prescreve:

*"****Praticar ato de abuso, maus-tratos, ferir ou mutilar animais*** *silvestres,* ***domésticos*** *ou domesticados, nativos ou exóticos:* ***pena – detenção, de três meses a um ano, e multa****"*

Afinal, prevê o art. 3º, do Decreto Federal de 10.06.34, editado no Governo de Getúlio Vargas:*"****Consideram-se maus tratos****: I –* ***praticar ato de abuso ou crueldade em qualquer animal".***

Por aí já se vê que aos animais foi manifestada a consideração do legislador constitucional e dos legisladores ordinários contemporâneos, desde 1934.

O que se observa de toda essa legislação é que o animal está, assim como os seres humanos, no âmbito jurídico e legal, protegido pelo Estado, merecendo o respeito de todos, que devem tratá-los com dignidade. Quem assim não procede pratica crime, com pena de detenção de três meses a um ano.

A CONSTITUIÇÃO FEDERAL E O
DIREITO DE PROPRIEDADE.
CONEXÃO DO TEMA COM A PERMANÊNCIA
DE ANIMAIS EM CONDOMÍNIO

O sistema constitucional brasileiro consagra o direito de propriedade como um dos vetores que definem a forma de vida em sociedade, dispondo que:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:
I/XXI - (...)
XXII - é garantido o direito de propriedade;

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:
I – (...)
II - propriedade privada;

Dos dispositivos transcritos, extrai-se que o direito de propriedade é princípio consagrado na Constituição Federal e, como tal, há de ser observado.

Assim, o proprietário de qualquer imóvel construído no território brasileiro é livre para administrar a vida do seu bem e, no exercício do seu direito de propriedade, ali viver, traçando ele próprio as regras e normas que devem reger a sua casa, sem que tenha de pedir ao vizinho consentimento para isso. Dentro dos limites do seu imóvel, pode o proprietário, ou o locatário, ou o cessionário, ou quem esteja na sua posse, fazer o que bem lhe aprouver, havendo, apenas, de estabelecer critérios nos modos de habitação, por naturais e razoáveis limitações que lhe impõe a convivência em sociedade.

E com relação às áreas comuns, respeitando, evidentemente, a segurança e o sossego dos condôminos, empregados, visitantes e transeuntes, pode o condômino guardião de animais estar com estes, ou com eles passar por essas áreas, conduzindo-os com peitorais, ou coleiras, atrelados a guias; e se for animal de grande porte, portando focinheira. Isso é o que o sistema jurídico brasileiro contempla como o direito de ir e vir da pessoa, que se estende ao seu animal. O óbice a esse direito do guardião, extensivo ao animal, configura ilegalidade, cuja consequência tipifica o crime de constrangimento ilegal, que pode merecer, a juízo de quem sofreu a restrição, a adoção de providências policiais e judiciais pertinentes.

A CRIAÇÃO DE ANIMAIS EM CONDOMÍNIO E O DIREITO DE PROPRIEDADE

A transcrição desses dispositivos constitucionais demonstram que o condomínio, bem como os condôminos, têm o dever jurídico de respeitar o direito de propriedade do seu integrante, bem como de uso e gozo das áreas comuns do imóvel, com o cuidado de preservar a segurança e o sossego de quem também desfruta do espaço comum.

De um modo geral, não podem, por exemplo, ter o seu espaço invadido por vizinhos, que lhe queiram ditar o modo de viver, nem determinar o que

deva ser adotado como procedimento da pessoa no convívio com os seus familiares.

Com relação aos animais, é sabido que há pessoas que, efetivamente, deles não gostam, sendo intolerantes para com a presença de qualquer bicho que seja. Um, apenas, é o suficiente para provocar-lhes irritação, ainda que o animal não emita um só latido, ou miado, sendo motivo determinante para a alteração de humor dessas pessoas o fato de existir o animal no ambiente. Evidentemente, são seres humanos afetados por problemas emocionais estruturais que precisam de atenção psicológica ou psiquiátrica, a depender do grau de problemas gerados pelo comportamento patológico demonstrado em relação aos animais. Essas pessoas têm postura patológica contra esses seres, tais quais os homofóbicos, os intolerantes raciais etc.

Agrava-se o problema quando essas pessoas confundem as suas emoções pessoais com o exercício do *munus* atribuído ao s*índico do condomínio, ou à empresa Administradora do Condomínio*. Eleitos, ou contratada a empresa, capitaneiam iniciativas para a retirada de animais do edifício, ou ditando restrições ilegais no exercício do direito dos seus guardiões extensivos aos animais (inclusive no uso e gozo das áreas comuns), alterando as convenções, submetendo – sem *medir as conseqüências jurídicas dos seus atos* – os condôminos que criam cães e gatos a constrangimentos ilegais, que,se repita, podem desaguar nas delegacias de polícia se a pessoa constrangida tiver a mínima noção dos direitos que o assistem nessa relação de convivência condominial.

Inexiste qualquer lei, no sistema jurídico brasileiro, que proíba a permanência de animais no âmbito dos condomínios, **nem o trânsito e permanência periódica destes nas áreas comuns dos condomínios**; **nem os obrigue a serem conduzidos no colo dos seus guardiões.**

É, pois, entendimento assentado em bases jurídicas afinadas com o princípio da razoabilidade e proporcionalidade que **somente incômodo *extraordinário* pode questionar a presença de animais em condomínios, ou seu trânsito, ou permanência, nas áreas comuns,** valendo ressaltar que a opção imediata não deve ser a proibição da manutenção do animal ou a vedação do seu trânsito ou permanência pelas áreas comuns, devendo, sim, dirigirem-se o síndico ou a administração condominial ao guardião desinformado, ou não sensibilizado para as condições adequadas de criação do seu animal em comunidade, objetivando transformar a sua atitude incompatível com as regras normais de convivência (segurança, higiene e sossego da vizinhança), evitando, com isso, a adoção de providências que

prejudiquem, afinal, a vida do animal (sua exclusão da companhia de pessoas ou da família que o tem no seu convívio).

Se o cão, por exemplo, late quando seu dono chega em casa, fazendo-lhe festa por sua chegada, esse comportamento não pode ser considerado um incômodo à vizinhança. Se, da mesma forma, alguém bate à porta do apartamento e o animal late, isso não pode ser considerado incômodo extraordinário.

Do mesmo modo, o trânsito ou permanência periódica do animal pelas áreas comuns, conduzido por peitorais, ou coleiras, atrelados a guias; e o de grande porte, com focinheira; não pode ser considerado incômodo à vizinhança, nem exposição de condôminos transeuntes a perigo de qualquer natureza, uma vez que estão, esses animais, contidos por instrumentos adequados ao controle necessário diante do contato com pessoas estranhas ao seu convívio, não havendo razão para que sejam carregados no colo por seus guardiões ou prepostos.

Essas situações rotineiras não constituem motivo para a retirada do cão do condomínio, nem a proibição do seu trânsito, passagem ou permanência periódica nas áreas comuns; **ou imposição da obrigação de o guardião carregar o seu animal no colo até a portaria do edifício.**

Obrigar, forçar e oprimir o condômino a retirar seu animal da sua convivência, ou de proibir o seu trânsito ou permanência nas áreas comuns, **condicionando-se a sua passagem ao dever do guardião de carregá-lo no colo**, porque há pessoas no condomínio que não gostam de animais, é coisa do passado, anterior a 1988, quando não existia a proteção constitucional expressa na Lei Maior do País.

A proibição da existência ou permanência de animais em condomínio, ou a restrição da sua estadia periódica, ou passagem, nas áreas comuns; ou, ainda, a obrigação de o guardião carregar o seu animal no colo até a portaria do edifício, há de ser enfrentada com o ajuizamento de Ação de Nulidade da Convenção Condominial, ou de Ata de Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária, por absoluta falta de amparo jurídico, pedindo-se ao Poder Judiciário uma liminar, em Ação Cautelar no Juízo Comum, ou em Processo deflagrado em Juizado Especial, para obstar os efeitos ilegais da referida Convenção, Regimento Interno, ou Ata lavrada por deliberação de Assembleia Condominial.

Há, portanto, premissas que devem orientar a convivência com animais em condomínio:

A primeira é que é **nula e sem efeito qualquer CONVENÇÃO CONDOMINIAL, REGIMENTO INTERNO, OU ATA DE DELIBERAÇÃO EM ASSEMBLEIA, que proíbam a existência, ou permanência, de animais domésticos, especialmente de cães e gatos, em condomínio; ou que imponha restrições ao direito de ir e vir do guardião, extensivo ao seu animal, obrigando-o a carregá-lo no colo durante a passagem pelas áreas comuns, até a portaria; OU RESTRINGIR A UTILIZAÇÃO DE ESPAÇOS COMUNS, A EXEMPLO DO QUE OCORRE NO CASO CONCRETO: A PROIBIÇÃO DE LEVAR A CADELA PARA CORRER, SALTAR, PULAR E SE EXERCITAR, NA QUADRA DEESPORTES DO CONDOMÍNIO.**

A Constituição Federal, nos seus arts. 5º e 170, assegura o direito de propriedade, podendo o proprietário, ou quem esteja na posse do imóvel, manter animais na sua unidade, considerando-se inatacável o direito de estes usarem e gozarem das áreas comuns. E o art. 225, §1º , inciso VII, também da Carta Federal, situa o animal como parte do meio ambiente e tutela juridicamente o direito deles à dignidade, vedada a prática de maus tratos.

As demais são:

É EXIGÊNCIA CRUEL OBRIGAR CÃES
DÓCEIS E DE PEQUENO E MÉDIO PORTE A TRANSITAR DE FOCINHEIRA.
CÃES BRAVOS DEVEM TRANSITAR
PELOS ELEVADORES E ÁREAS COMUNS DO
CONDOMÍNIO PORTANDO COLEIRA E FOCINHEIRA.

Os cães de grande porte e considerados bravios devem caminhar pelos elevadores e nas áreas comuns dos condomínios com seus guardiães, sempre portando coleira, ou peitoral, com guias, e focinheira.

Essa exigência, porém, direcionada para cães dóceis e de pequeno porte é decisão condominial desarrazoada que provoca desconforto desnecessário ao animal que não oferece qualquer tipo de perigo às pessoas. A rigor, decisão dessa índole, que venha a ser adotada pelas administrações dos condomínios, é inconstitucional, pois a manutenção de instrumento que dificulta a articulação, a liberdade de movimentos, impõe limitação à livre respiração e impinge desconforto e sofrimento ao animal, ainda que transitoriamente, caracteriza prática de crueldade vedada pela Constituição.

É, evidentemente, uma forma de desrespeito à dignidade do animal, configurando maus tratos, que deve ser suprimida das iniciativas adotadas por síndicos e assembleias dos condomínios.

Há casos em que pessoas que convivem nos condomínios oferecem perigos que um cão, ou um gato, não oferecem. São usuários de drogas, lícitas ou ilícitas, com atitudes intempestivas, imprevisíveis, violentas, portadores de armas de fogo ou armas brancas, ameaçando vizinhos e transeuntes dentro de condomínios. São pessoas insanas, portadoras de deficiências mentais, que podem a qualquer momento investir contra crianças, idosos ou mesmo seres humanos e até contra animais que se achem no mesmo recinto ou ambiente dentro do condomínio.

Animais são constantes vítimas de pessoas más, que cometem crimes, como envenenamento de cães e gatos em condomínios, liderados por idéias malévolas e ilegais de síndicos que não gostam desses seres.

CONFIGURA CONSTRANGIMENTO ILEGAL
NORMAS CONDOMINIAIS, OU DECISÃO DE ASSEMBLEIA, QUE OBRIGA
CONDÔMINOS A TRANSITAREM COM SEUS ANIMAIS PELAS ESCADAS,P ROIBINDO-OS DE CONDUZIREM-NOS PELOS ELEVADORES

Quanto às proibições ilegais e abusivas do uso dos elevadores para conduzir os animais, devem ser enfrentadas também aí com a propositura de Ação Judicial. Obrigar os animais a subirem escadas é prática de crueldade, vedada pela Constituição, especialmente quando esses são portadores de doenças que possam ser agravadas com o movimento (cardiopatas, neuropatas etc), ou mesmo quanto aos animais idosos, já impedidos pela idade de subir e descer escadas.

É incontestável que o direito de ir e vir do guardião do animal estende-se a este. E qualquer norma, ou decisão de assembleia condominial em sentido contrário caracteriza-se como constrangimento ilegal previsto no art. 146 do Código Penal Brasileiro, além de constituir crime ambiental, art. 32, da Lei 9.605/98 (crime de maus tratos), comportando, inclusive, a adoção de providências policiais e judiciais para conter o ilícito.

De igual modo, as abordagens verbais ou escritas feitas por vizinhos, síndicos ou porteiros, aos condôminos que têm animais nas suas companhias, com o propósito de constranger-lhes obrigando-os a transitar pelas escadas, proibindo-os de utilizarem o elevador, configuram também

constrangimento ilegal, a ser coibido com queixa policial contra o autor do fato.

CONFIGURA CONSTRANGIMENTO ILEGAL
NORMA CONDOMINIAL, OU DECISÃO DE ASSEMBLEIA,
QUE OBRIGA CONDÔMINOS A CARREGAREM NO COLO OS SEUS
ANIMAIS AO TRANSITAREM PELAS ÁREAS COMUNS

O guardião de animais não está obrigado a carregá-lo(s) no colo quando transitarem pelas áreas comuns do condomínio.

Essa imposição configura constrangimento ilegal contra quem for abordado, de forma escrita ou verbal, para fazê-lo. Quem sofrer esse tipo de abordagem poderá dirigir-se a uma delegacia de polícia civil e registrar a ocorrência. Ou poderá optar por registrar Queixa-Crime em sede de Juizado Especial Criminal.

O constrangimento ilegal, descrito no art. 146 do Código Penal Brasileiro, é crime praticado contra a liberdade individual, sendo um tipo penal que consiste em obrigar a pessoa a não fazer o que a Lei permite, ou a fazer o que ela não manda. A pena cominada é de detenção, de três meses a um ano, ou multa.

Este dispositivo legal existe para proteger a autodeterminação das pessoas e a liberdade que elas têm de não serem obrigadas a fazer ou deixar de fazer algo, senão somente em virtude de lei. É um tipo penal que prevê como crime também a modalidade de tentativa.

Não há qualquer lei, no sistema jurídico brasileiro, que proíba o trânsito de animais nas áreas comuns dos condomínios; nem os obrigue a serem conduzidos no colo dos seus guardiões.

QUANTIDADE DE ANIMAIS NAS UNIDADES.
O DIREITO DE PROPRIEDADE ASSEGURA AO
CONDÔMINO A MANUTENÇÃO DE QUANTIDADE QUE
LHE PAREÇA RAZOÁVEL DENTRO
DA SUA UNIDADE

A quantidade de animais dentro da unidade residencial, ou de trabalho, é algo que deve ser determinado por quem a ocupa. Se o condômino acha que pode conviver com mais de um, ou de dois, ou de três, ou de cinco animais, é uma avaliação sua e uma decisão que lhe cabe tomar dentro do direito que detém de reger a sua propriedade, assegurado pela Constituição Federal.

Os vizinhos, ou o síndico, não podem interferir na vida *intraproprietatis* do condômino.

Cabe ao condômino que mantém os animais em sua unidade, observar o asseio e a higienização do local, dispensando-lhes os cuidados necessários à saúde (vacinação, tosa e banho regulares); cuidados médicos que lhes proporcionem conforto e bem-estar; contratar pessoas para cuidar deles, de forma a que estejam sempre bem, mantendo-se a unidade em condições normais de habitação.

PROIBIÇÃO A VISITANTES DE ACESSAREM
AO CONDOMÍNIO ACOMPANHADOS DE ANIMAIS.
ILEGALIDADE

A proibição a visitantes de acessarem ao condomínio acompanhados de animais é ato inconstitucional e ilegal.

Configura-se aí constrangimento ilegal, ensejando pedido de indenização por dano moral, tanto ao guardião do animal, quanto ao condômino que iria receber a visita do guardião.

Sala das Sessões, 23 de setembro de 2013.
ANA RITA TAVARES