



**SUBEMENDA MODIFICATIVA À EMENDA SUBSTITUTIVA GLOBAL AO PROJETO
DE LEI Nº 0069/2022**

O § 5º do art. 3º-A da Lei nº 12.854, 22 de dezembro de 2003
passa a ter a seguinte redação:

“Art. 3º-A

.....

§ 5º Mediante aprovação em assembleia geral, os condomínios residenciais serão considerados tutores provisórios de cães e gatos em situação de abandono, encontrados em suas dependências físicas, devendo zelar pela sua guarda e bem-estar, sendo-lhes vedado impedir que recebam cuidados e/ou tratamento médico-veterinário custeado por condôminos, sob pena da multa estabelecida no § 3º do caput deste artigo.” (NR)

Sala das Comissões,

Deputado Jessé Lopes (PL/SC)
Relator CFT

JUSTIFICATIVA

A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964[1], que regula os condomínios em edificações, estabelece que a administração das áreas comuns e a deliberação sobre questões de interesse coletivo devem ser decididas em assembleia geral, conforme disposto no art. 24. Nesse sentido, qualquer decisão que implique novas obrigações para os condôminos, especialmente aquelas que possam resultar em custos adicionais ou responsabilidades legais, deve ser tomada coletivamente, com a participação e aprovação da maioria.

O § 5º do art. 3º-A da Lei nº 12.854/2003, conforme alterado pela Emenda Substitutiva Global, visa estabelecer que os condomínios residenciais sejam considerados tutores provisórios de cães e gatos em situação de abandono, impondo-lhes a responsabilidade pelo cuidado e bem-estar desses animais. Tal imposição, sem a prévia aprovação dos condôminos em assembleia, poderia gerar conflitos, especialmente em relação ao uso das áreas comuns e às despesas condominiais, conforme previsto nos arts. 10, III e IV[2] e 19[3] da Lei nº 4.591, de 1964.

Por isso, a Subemenda Modificativa ora apresentada condiciona a aplicação do disposto no § 5º à aprovação em assembleia geral do condomínio. Esse ajuste visa respeitar a autonomia dos condôminos e assegurar que a decisão sobre a assunção de tais responsabilidades seja tomada de forma democrática, em consonância com as obrigações dispostas na Lei do Condomínio.

Sala das Comissões,

Deputado Jessé Lopes (PL/SC)
Relator CFT

[1] Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

[2] Art. 10. É defeso a qualquer condômino:

[...]

III - destinar a unidade a utilização diversa de finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossêgo, à salubridade e à segurança dos demais condôminos;
IV- embaraçar o uso das partes comuns.

[3] Art. 19. Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.



ELEGIS
Sistema de Processo
Legislativo Eletrônico

Documento assinado eletronicamente por **Jessé de Faria Lopes**,
em 22/10/2024, às 15:28.
