

# **POLÍTICAS PARA PERMANÊNCIA DE ANIMAIS NO CONDOMÍNIO**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL  
VILLAGE THERMAS DAS  
CALDAS**

Este documento tem por objetivo definir as regras sobre animais no Condomínio Residencial Village Thermas das Caldas e garantir que todos os moradores serão respeitados, convivendo em harmonia.

Todos os moradores têm o direito de manter pets em suas unidades, os tutores de animais desfrutam de outros direitos assegurados pela Constituição Federal, as quais descrevemos abaixo.

➤ **Definições:**

- 1) **Tutor:** é a pessoa responsável por cuidar de um animal de estimação.  
Tem por obrigação conhecer os cuidados básicos na criação de animais, principalmente os relacionados à saúde, à alimentação e à segurança do animal.
- 2) **Animais silvestres:** São aqueles pertencentes às espécies nativas, migratórias e quaisquer outras, aquáticas ou terrestres, que tenham a sua vida ou parte dela ocorrendo naturalmente dentro dos limites do Território Brasileiro e suas águas jurisdicionais.

**Art. 1º - Direito dos tutores:**

- 1) A presença de animais em condomínio é permitida, desde que não coloque em risco a vida de outras pessoas.
- 2) O uso de focinheiras é obrigatório em animais de grande porte e perigosos. Animais de pequeno porte, desde que dóceis e que não representam perigo não precisam usar focinheira.
- 3) É permitido o trânsito de animais dóceis em áreas comuns, desde que o animal esteja sendo conduzido por seu tutor e não represente riscos à segurança ou saúde dos demais moradores.
- 4) Havendo ameaças ou envenenamento de animais no interior do condomínio, essas devem ser denunciadas ao órgão competente - polícia.
  - O tutor do animal deve registrar um boletim de ocorrência na delegacia de polícia civil do município para a devida investigação legal.

**Art. 2º - Deveres dos tutores:**

- 1) O tutor é o responsável legal pelo cuidado, segurança e bem-estar do animal;
- 2) O tutor deve zelar pela segurança dos outros moradores do condomínio.
  - Em consonância com o artigo 10 da Lei Nº 4.591/64, artigos 1.277, 1.335 e 1.336, IV da Lei Nº 10.406/02, é importante que o tutor ou condômino que estiver conduzindo o animal, utilize uma guia curta e o mantenha próximo ao corpo, sobretudo durante sua circulação nas áreas comuns do condomínio.

- 3) Caso o animal represente perigo à segurança dos moradores, é obrigação do tutor providenciar o uso de uma focinheira. Esse requisito é mandatório para animais de grande porte ou que manifestem comportamento agressivo.
- 4) O tutor não deve deixar crianças pequenas desacompanhadas conduzir animais nas áreas comuns do condomínio.
- 5) O tutor é responsável por respeitar os limites dos demais moradores.
  - Se algum condômino não aprecia a presença de animais, possui alergias ou algum tipo de fobia, o tutor deve agir com consideração, evitando que o animal se aproxime desses indivíduos.
- 6) É dever do tutor limpar sempre os resíduos do animal nas áreas comuns e manter a higiene nesses locais, evitando odores desagradáveis ou resíduos que possam ocasionar problemas de saúde;
- 7) É de responsabilidade do tutor manter e assegurar a limpeza e higiene de sua unidade diante das sujeiras decorrentes dos animais;
- 8) É dever do tutor não perturbar a tranquilidade dos moradores.
  - Ruídos excessivos como latidos estridentes devem ser solucionados por meio de adestradores ou profissionais especializados em comportamento animal.
  - O descumprimento do respeito ao sossego pode acarretar sanções legais, de acordo com o artigo 42, IV do Decreto-Lei Nº 3.688/41.

**Art. 3º - Políticas de convivência para animais no condomínio e sanções normatizadas:**

- 1) É obrigação do tutor realizar o cadastro de seu animal junto a administração do condomínio.
  - Para isso a administração providenciará um sistema de cadastro de animais por unidade, que deverá conter:
    - I. Unidade
    - II. Proprietário
    - III. Nome do animal
    - IV. Foto do animal
    - V. Foto da coleira identificadora.
    - VI. Cartão de vacina atualizado
- 2) O tutor do animal é o responsável pela segurança dos demais moradores, no que tange a ações de seu animal.
  - Sendo verificado que um animal identificado está solto na área topográfica do condomínio, este deverá ser conduzido à sua unidade e a unidade será advertida.
  - Na reincidência, a unidade deverá ser multada no valor correspondente a 50% do valor da taxa de manutenção.

- 3) O tutor do animal é o responsável por garantir a segurança de seu animal. O tutor deverá apresentar, sempre que solicitado:
  - Carteira de vacinação;
  - Coleira de identificação, sinalizando a unidade e contato.
- 4) O tutor é o responsável pela condução de seu animal, não permitindo que crianças pequenas ou desacompanhadas possam conduzi-los nas áreas comuns do condomínio.
  - Sendo verificado que um animal identificado está sendo conduzido por crianças pequenas na área topográfica do condomínio, este deverá ser conduzido à sua unidade e a unidade será advertida.
  - Na reincidência, a unidade poderá ser multada no valor correspondente a 50% do valor da taxa de manutenção, cabendo ao conselho fiscal a definição da aplicação da multa.
- 5) O tutor do animal é responsável por manter e assegurar a limpeza e higiene da área comum do condomínio, coletando, sempre que ocorrer, os dejetos deixados por seus animais.
  - Sendo verificado que o tutor não coleta os dejetos de seus animais, a unidade vinculada ao tutor deverá ser advertida.
  - Na reincidência, a unidade poderá ser multada no valor correspondente a 50% do valor da taxa de manutenção, cabendo ao conselho fiscal a definição da aplicação da multa.
- 6) O tutor do animal é responsável por manter e assegurar a limpeza e higiene de sua unidade diante das sujeiras decorrentes dos animais.
  - Sendo verificado que o ambiente onde vive o animal não se encontra em condições seguras de higiene e limpeza, a unidade será comunicada para que providencie um ambiente salubre para o animal.
  - Na reincidência, a administração comunicara aos órgãos competentes sobre as condições insalubres do ambiente residencial, e a unidade poderá ser multada no valor correspondente a 50% do valor da taxa de manutenção, cabendo ao conselho fiscal a definição da aplicação da multa.
- 7) É dever do tutor educar e treinar, se necessário, seu animal para evitar ruídos excessivos.
  - Sendo verificado que um animal está causando transtornos aos seus vizinhos em razão de ruídos excessivos a unidade será advertida.
  - Na reincidência, a unidade poderá ser multada no valor correspondente a 50% do valor da taxa de manutenção, cabendo ao conselho fiscal a definição da aplicação da multa.
- 8) É proibido alimentar animais soltos no condomínio.
  - Sendo verificado que um animal solto está sendo alimentado por condôminos, o proprietário da unidade será orientado a não realizar esta ação, sendo anotado o fato no livro de ocorrências ou em registros oficiais definidos pela administração.

- Na reincidência, a unidade poderá ser multada no valor correspondente a 50% do valor da taxa de manutenção, cabendo ao conselho fiscal a definição da aplicação da multa.
- 9) É proibido deixar animais soltos no condomínio, exceto os animais silvestres.
- Sendo verificado que um animal, que não seja silvestre, foi solto no interior do condomínio, e sendo possível identificar o autor e a unidade a qual está vinculado, esta unidade será multada no valor correspondente a um salário mínimo vigente.
  - Não sendo possível identificar o autor, a administração tentará conduzir o animal para fora das dependências do condomínio.
- 10) Aos proprietários e visitantes que ao adentrarem o Condomínio, caso estejam conduzindo um animal, deverão comunicar a quantidade de animais que estão entrando com seus tutores no condomínio.