

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 Legislação Brasileira, as quais descrevemos abaixo.

➤ **Definições:**

- 1) **Tutor:** toda pessoa física, jurídica, de direito público ou privado, bem como entidade sem fins lucrativos, responsável pela guarda ou definitiva do animal. É a pessoa responsável por cuidar de um animal. 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.
- 3) **Animal Solto:** todo e qualquer animal errante, encontrado perdido ou fugido, em vias e logradouros públicos, ou em locais de acesso público.
- 4) **Animais comunitários:** animais em situação de rua, que fixem um local urbano habitual de permanência, estabeleçam com uma determinada comunidade laços de dependência e manutenção, embora não possuam responsável único e definido;
- 5) **Cuidador comunitário:** pessoa física ou jurídica, atuando individual ou coletivamente, que resida ou trabalhe nas proximidades do local em que o animal fixou habitualidade de permanência e que se dedique ao seu cuidado, manutenção e alimentação.

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 - cientificando as autoridades públicas para tomada de providências.
 - 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 - Do cuidador comunitário:

- 1) O cuidador comunitário é a pessoa física ou jurídica, atuando individual ou coletivamente, que resida ou trabalhe nas proximidades do local em que o animal fixou habitualidade de permanência e que se dedique ao seu cuidado, manutenção e alimentação, tendo os direitos e deveres descritos abaixo:

- São direitos do cuidador:
 - 1) Alimentar o animal comunitário, inclusive no passeio público ou qualquer outro bem de uso comum do povo, observada a legislação municipal e as normas de higiene e saúde pública;
 - 2) Instalar abrigos, comedouros e bebedouros para alimentação do animal comunitário em frente ao seu imóvel, de forma que não inviabilize o trânsito de pedestres;
 - 3) Ser reconhecido como responsável pelo animal comunitário para fins de adotar medidas administrativas ou legais necessárias;
 - 4) Ser reconhecido como responsável pelo animal comunitário na titularidade de pedidos aos moradores e condomínios do entorno, residenciais ou comerciais, buscando medidas e ações de interesse do animal comunitário, especialmente, referentes a locais de instalação de abrigos, comedouros e bebedouros;
 - 5) Ter atendimento preferencial, em estabelecimentos públicos ou privados, em casos de emergência de primeiros socorros, avaliação clínica, vacinação antirrábica e esterilização dos animais.
- Constituem deveres do cuidador:
 - 1) Resgatar o animal para promover sua castração, vacinação, realização de exames para verificar a existência de doenças e os demais cuidados de saúde que se fizerem necessários;

- 2) Divulgar imagens do animal comunitário nas imediações e na rede mundial de computadores, com a finalidade de localizar eventuais donos ou responsáveis, ou ainda, para encontrar pessoa disposta a adotá-lo;
- 3) Assegurar que o animal comunitário receba diariamente alimentação e água nas quantidades adequadas para a manutenção de sua saúde;
- 4) Zelar pelas condições de higiene do local onde habitar o animal comunitário;
- 5) Zelar pela proteção do animal comunitário contra maus-tratos e agressões, cientificando as autoridades públicas para tomada de providências.

§ 1º O cuidador não poderá dispensar o animal comunitário em local diverso de sua permanência habitual.

§ 2º Caso o animal apresente doença transmissível por meio de contato direto com seres humanos ou doenças de comunicação obrigatória, o cuidador deverá encaminhá-lo ao Centro de Zoonoses ou à entidade de recolhimento e tratamento de animais, reconhecida pela proteção animal, para tratamento e cuidados.

Art. 4º - Políticas de convivência para animais no condomínio e sanções normatizadas:

- 1) É obrigação do tutor e/ou o cuidador comunitário 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
 - VII. Tipo de permanência
- 2) O tutor do animal e/ou o cuidador comunitário são os responsáveis 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 e/ou o cuidador comunitário são os responsáveis por garantir a segurança de seu animal. Deverão apresentar, sempre que solicitado:
- Carteira de vacinação;
 - Coleira de identificação, sinalizando a propriedade e contato.
- 4) O tutor do animal e/ou o cuidador comunitário são os responsáveis 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 e/ou o cuidador comunitário são os responsáveis 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 não ocorre a coleta os dejetos de seus animais, a unidade vinculada ao responsável 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 e/ou o cuidador comunitário são os responsáveis 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 e/ou o cuidador comunitário 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 defeso alimentar animais comunitários ou animais soltos no condomínio.
- Sendo verificado que um animal comunitário ou solto está sendo alimentado por condôminos, este condômino deverá atuar como cuidador comunitário.
 - O condômino que alimenta animais, mas não se responsabiliza por ele como cuidador comunitário, será orientado então a não realizar esta ação, sendo anotado a ocorrência 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.

Fontes:

- Lei Nº 21104 DE 23/09/2021 - Institui o Código de Bem-Estar Animal e dá outras providências.