**POLÍTICAS PARA**

**PERMANÊNCIA**

**DE ANIMAIS E ESTIMAÇÃO**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL**

**VILLAGE THERMAS DAS CALDAS**

Este documento tem por objetivo definir as regras sobre animais de estimação no Condomínio Residencial Village Thermas das Caldas e garantir que todos os moradores serão respeitados, convivendo em harmonia. Para melhor entendimento seguem definições sobre o tema:

* **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. **Animal de estimação**: animal doméstico, com valor afetivo, passível de habitar com o ser humano.
3. **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.
4. **Animal Solto:** todo e qualquer animal errante, encontrado perdido ou fugido, em vias e logradouros públicos, ou em locais de acesso público.
5. **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;
6. **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.

Todos os moradores têm o direito de manter animais de estimação em suas unidades. Os tutores de animais desfrutam de outros direitos assegurados pela Legislação Brasileira, as quais descrevemos abaixo.

1. **Direito dos tutores:**
2. A presença de animais de estimação em condomínio é permitida, desde que não coloque em risco a vida de outras pessoas.
3. 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.
4. É permito 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.
5. Havendo ameaças ou envenenamento de animais no interior do condomínio, essas devem ser denunciados 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.
6. **Deveres dos tutores:**
7. O tutor é o responsável legal pelo cuidado, segurança e bem-estar do animal;
8. 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.
9. 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.
10. O tutor não deve deixar crianças pequenas desacompanhadas, bem como pessoas que não consigam dominar o animal, conduzi-los nas áreas comuns do condomínio.
11. 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.
12. 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;
13. É de responsabilidade do tutor manter e assegurar a limpeza e higiene de sua unidade diante das sujeiras decorrentes dos animais;
14. 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.
15. **Do cuidador comunitário:**
16. 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 comunitário:**
    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:**
17. 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;
18. 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;
19. Assegurar que o animal comunitário receba diariamente alimentação e água nas quantidades adequadas para a manutenção de sua saúde;
20. Zelar pelas condições de higiene do local onde habitar o animal comunitário;
21. 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.

1. **Políticas de convivência para animais de estimação no condomínio e sanções normatizadas:**
2. É obrigação do tutor e/ou o cuidador comunitário realizar o cadastro de seu animal ou do animal que alimenta junto a administração do condomínio.
   * Para isso a administração providenciará um sistema de cadastro de animais por unidade, onde o responsável pelo animal deverá preencher o cadastro e anexar documentos:
3. Unidade
4. Proprietário
5. Nome do animal
6. Foto do animal
7. Foto da coleira identificadora
8. Cartão de vacina atualizado
9. Tipo de permanência do animal de estimação
10. 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.
11. 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.
12. O tutor do animal e/ou o cuidador comunitário são os responsáveis pela condução de seu animal, não permitindo que crianças pequenas ou desacompanhadas, bem como pessoas que não consigam dominar o animal possam conduzi-los nas áreas comuns do condomínio.
    * Sendo verificado alguma infração ao tópico acima 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. É proibido alimentar animais comunitários ou animais soltos no condomínio.
    * Sendo verificado que um animal comunitário ou solto está sendo alimentado por condôminos, **este condômino passará a atuar como cuidador comunitário.**
    * O condômino que alimentar animais, mas não se responsabilizar pelo animal como cuidador comunitário, será orientado então a não realizar esta ação, sendo anotado a ocorrência em registros oficiais definidos pela administração do condomínio.
    * 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.
17. 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 conduzirá o animal para fora das dependências do condomínio.
18. Aos proprietários e visitantes ao adentrarem no Condomínio conduzindo um animal de estimação, deverão comunicar os animais não cadastrados.
19. As situações não previstas neste artigo são regulamentadas conforme descrito na Lei Nº 21104 DE 23/09/2021, que Institui o Código de Bem-Estar Animal.

**Fontes:**

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