



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

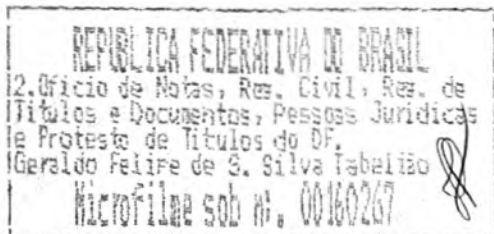
BR 020 Km 12 S/N, Quadra 100 Bloco I – Sobradinho/DF

Site: www.cabv.com.br Email: contato@cabv.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

Telefone: 3387-1060

RESOLUÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL N.º 06, DE 20 DE AGOSTO DE 2025.



Regulamenta a manutenção de animais nas unidades condominiais e seu trânsito nas áreas comuns no interior do CABV e dá outras providências.

A **121ª Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Alto da Boa Vista**, reunida em 20 de agosto de 2025, no Espaço Multiuso do CABV, situado na BR-020, Km 12, quadra 100, **RESOLVE:**

Art. 1º Regulamentar a manutenção de cães e gatos nas unidades condominiais e seu trânsito nas áreas comuns do interior do Condomínio Alto da Boa Vista – CABV; os direitos, obrigações e penalidades nas quais os proprietários destes animais estão sujeitos, bem como a organização de voluntários para cumprimento da Lei de animais comunitários e situações nas quais a Administração do CABV atuará acerca dos cães e gatos soltos nas áreas comuns.

Parágrafo único. Para fins desta Norma considera-se:

I - Proprietário de animais: condôminos proprietários ou inquilinos que mantenham cães e gatos;

II - Tutor; que proporciona cuidados e proteção aos animais, não lhe confere a posição de proprietário, mas, sim, de um responsável pelo bem-estar.

III - Animal comunitário: aquele que estabelece com a comunidade em que vive laços de dependência e de manutenção, ainda que não possua responsável único e definido, pode ser mantido no local em que se encontra sob a responsabilidade de um tutor (Lei Distrital nº 6.612, de 02/06/2020)

IV - Visitantes: pessoas não residentes no condomínio e que adentram por identificação na portaria ou por convite de morador.

Capítulo I – Dos Direitos e Deveres dos Proprietários de Animais

Art. 2º É direito do proprietário de animais manter cães e gatos em sua unidade condominial e com eles transitar nas áreas comuns, desde que isto não represente, comprovadamente, uma ameaça à segurança, ao sossego e à saúde dos demais condôminos.

Art. 3º - É dever do proprietário identificar seus cachorros e gatos em registro mantido pela Administração do Condomínio;

Art. 4º Os cães e gatos que possuírem proprietários serão identificados no registro com ao menos as seguintes informações:

I – Nome do Tutor;

II – Espécie e raça do Animal;

III – nome e foto do animal e suas principais características, inclusive se é castrado;

IV – Ano da última vacinação antirrábica;

V – Endereço de localização do animal.

Art. 5º Os cães e gatos que possuírem proprietários somente poderão transitar pelas áreas comuns do Condomínio devidamente identificados por meio de chip, subcutâneo ou fixado em plaqueta de identificação.

§ 1º caberá ao proprietário providenciar a instalação do chip ou da plaquinha;

§ 2º A Administração do Condomínio adotará medidas para padronizar, facilitar e reduzir os custos aos Proprietários de animais para a cumprimento deste artigo.

Art. 6º No que se refere aos cachorros, para circulação nas áreas comuns, deverão utilizar coleira, guia e identificação (chip ou plaqueta) sendo conduzido permanentemente pelo seu condutor.

§ 1º No caso de cães de grande porte, a partir de 50 cm entre o chão e a cernelha ou a partir de 25kg, será obrigatório o uso de enforcador, coleira, peitoral ou similares, sempre com guia curta.

§ 2º É obrigatório o uso de focinheira para cães de grande porte, de raças destinadas a guarda ou ao ataque, conforme lei distrital 2.095/1998.

§ 3º Equiparam-se a exigência do parágrafo anterior os cães de comportamento habitualmente agressivo, mesmo sem raça definida.

§ 4º Os condutores dos animais deverão possuir tamanho e força necessários a mantê-los sob controle.

§ 5º Todo condutor de cães em circulação nas áreas comuns do CABV deverá se afastar de outros transeuntes ou encurtar a guia em distância suficiente que impeça os mesmos de tocarem outras pessoas.

Art. 7º Os proprietários são os responsáveis pela manutenção dos animais em boas condições de alojamento, alimentação, saúde e bem-estar, bem como pelo recolhimento dos dejetos por eles deixados nas áreas comuns do CABV e, também, pelos danos causados a terceiros, conforme Art. 3º da Lei 2095, de 29 de setembro de 1998.

§ 1º É obrigação do proprietário ou responsável alojá-los em locais dotados de instalações que lhes impeçam de fugir, danificar bens de terceiros, agredir pessoas ou outros animais.

§ 2º O condômino será responsabilizado por quaisquer danos materiais ao patrimônio do CABV causados por seu animal ou animal que esteja sob sua responsabilidade.



Art. 14º Caberá ao CABV fiscalizar o cumprimento pelos condôminos da presente norma, podendo aplicar sanções e multas aos condôminos infratores.

Art. 15º As condutas infracionais serão classificadas como leve, média, grave ou gravíssima:

I – São consideradas condutas de gravidade Leve: todas os deveres previstos nesta norma com exceção das condutas previstas no § 3º e *caput* do art. 6º, art. 7º e incisos II, III, V, VI, VII e VIII do art. 8º;

II – São consideradas de Média gravidade: as condutas previstas no § 3º do art. 6º, art. 7º e inciso VIII do art. 8º

III – São consideradas condutas Graves: *caput* do art. 3º, incisos II, III, V; e,

IV – São consideradas condutas Gravíssimas: incisos VI e VII do art. 8º e lesão física à pessoa.

Art. 16º As multas e a sanção de advertência serão aplicadas de acordo com a gradação elencada no artigo anterior, considerando-se os seguintes percentuais sob a taxa ordinária:

I – Leve: em primeira incidência, aplicação de advertência; reincidência multa equivalente a 25%;

II – Média: equivalente a 50%;

III – Grave: equivalente a 75%; e

IV – Gravíssima: equivalente a 100%.

§ 1º Cometida mais de uma infração no mesmo evento, aplicar-se-á a penalidade mais grave.

§ 2º No caso de reincidência de infração que já tenha sido motivo de aplicação de multa, no período de 12 (doze) meses após sua aplicação, o valor das multas seguintes será o dobro do valor da primeira multa aplicada, limitado ao valor correspondente a 5 (cinco) taxas ordinárias.

§ 3º O valor arrecadado com as multas deverá ser aplicado pela administração do CABV em iniciativas de condôminos voluntários conforme estipulado em termos de parceria.

§ 4º Eventuais sobras de recurso ao final do exercício financeiro poderão ser acrescidas na rubrica “Despesas com animais”.

Capítulo III – Dos Condôminos Voluntários

Art. 17º O CABV incentivará, fomentará e apoiará iniciativas de condôminos que, voluntariamente, se disponham a atuar em resgate e acolhimento de cães e gatos que sejam localizados nas áreas comuns do condomínio e que não possuam proprietários.

Art. 18º A atuação de condôminos voluntários deverá ser precedida de instrumento de parceria que identifique os voluntários e suas unidades residenciais e poderá prever, dentre as atividades desenvolvidas:



- I – resgate de cães e gatos que não possuam proprietários;
- II – acolhimento em estrutura não pertencente ao CABV;
- III – cuidados veterinários e castração;
- IV – oferecimento para adoção responsável.

Parágrafo único. O CABV poderá auxiliar administrativa e/ou financeiramente nos cuidados veterinários de vacinação e castração para evitar ameaças sanitárias.

Capítulo IV – Dos animais comunitários

Art. 19º São considerados animais comunitários cães e gatos nos termos da Lei Distrital nº 6.612, de 02/06/2020.

Art. 20º A identificação de animais comunitários seguirá o disposto na supracitada Lei Distrital nº 6.612, de 2020, e conforme disposto em termo de parceria com condôminos voluntários.

Art. 21º Nos termos da Lei Distrital nº 6.612, de 2020, poderão ser instalados em áreas públicas internas do condomínio abrigos, comedouros e bebedouros por iniciativa de voluntários e conforme previsto em termo de parceria firmado.

Disposições finais

Art. 22º Os condôminos respondem solidariamente pelas infrações causadas pelos animais de seus visitantes.

Art. 23º Os casos omissos serão analisados pelo conselho consultivo com fulcro na legislação federal e distrital que trata a matéria;

Art. 24º Revogam-se as disposições em contrário e a RAG N.º 01 de 07 de março de 2020;

Art. 25º Esta resolução entra em vigor 30 (trinta) dias após a sua aprovação em assembleia geral;

Salão do Espaço Multiuso - 121ª AGE do CABV – Sobradinho/DF, 20 de agosto de 2025.


ANTÔNIO PIMENTEL DE MORAIS JÚNIOR
Síndico do CABV


ELTON JOHN NUNES DE ARAÚJO
Presidente do Conselho Consultivo

