



LEI ANTIFUMO E OS CONDOMÍNIOS



51 3524 1951



adconadministradora.com.br



adcon.condominios@live.com



[@adcon.administradora](https://www.facebook.com/adcon.administradora)



[@adcon.administradora](https://www.instagram.com/adcon.administradora)



ADCON

Administradora de Condomínios
&
Negócios Imobiliários

CRECI 24722 J

Em novembro de 2009, o Estado do Rio Grande do Sul, através da Governadora do Estado, sancionou e promulgou a Lei Estadual 13.275, a chamada Lei Antifumo. Esta Lei proíbe o uso de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos, ou de qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, em recinto coletivo fechado, seja público ou privado, em todo o Estado do Rio Grande do Sul.

O parágrafo primeiro desta lei explica o que é recinto coletivo fechado, deixando claro que as áreas comuns dos condomínios fazem parte desta definição. O artigo 1º, §1ª, informa que:

Art. 1º - É expressamente proibido o uso de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos, ou de qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, em recinto coletivo fechado, seja público ou privado, em todo o Estado do Rio Grande do Sul.

§ 1º - Entende-se por recinto coletivo fechado todos os recintos destinados à utilização simultânea de várias pessoas, que compreende, dentre outros: os ambientes de trabalho, de estudo, de cultura, de culto religioso, de lazer, de esporte e de entretenimento, áreas comuns de condomínios, casas de espetáculos, teatros, cinemas, bares, lanchonetes, boates, restaurantes, praças de alimentação, hotéis, pousadas, centros comerciais, bancos e similares, supermercados, açougues, padarias, farmácias e drogarias, repartições públicas, instituições de saúde, escolas, museus, bibliotecas, espaços de feiras e exposições, veículos públicos ou privados de transporte coletivo, bem como viaturas oficiais de qualquer espécie.



ADCON
Administradora de Condomínios
Negócios Imobiliários

CRECI 24722 J

Já o parágrafo 2º, informa quais ambientes estão excluídos, a saber:

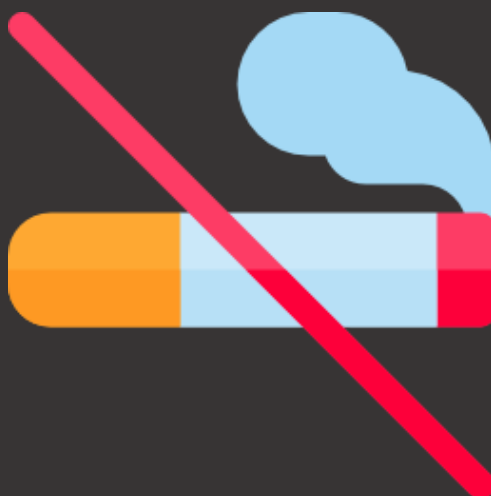
§ 2º - Excluem-se do disposto nesta Lei:

I - os ambientes ao ar livre como calçadas, escadas, rampas, pátios, varandas, terraços e similares;

II - as residências; e

III - os locais de culto religioso em que o uso de produtos fumígenos faça parte do ritual.

A Lei é clara, isto é, as áreas comuns do condomínio são atingidas pela legislação, porém, a parte privada (casa ou apartamento) não sofre influência da lei, prevalecendo o que é previsto no inciso 1º, do artigo 1335, do Código Civil Brasileiro, portanto, é direito do condômino usar, fruir e livremente dispor das suas unidades.



ADCON

Administradora de Condomínios
Negócios Imobiliários

CRECI 24722 J

Assim é perceptível que não existe proibição ao consumo de qualquer produto fumígeno lícito, no interior das unidades de áreas privadas. Quanto as áreas comuns, em que pese a legislação estadual, proibir o uso de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos, ou de qualquer outro produto fumígeno, é recomendável que o condomínio, através de uma assembleia geral, com convocação específica para este fim, promova a regulamentação deste tema.

A ausência de regulamentação interna não impede a aplicação da norma estadual.

É importante destacar que mesmo que a proibição não alcance a área privada das residências, a lei que regulamenta os condomínios (Código Civil) proíbe, no seu artigo 1336, que o condômino faça o uso da sua propriedade de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos demais condôminos, ou aos bons costumes.



ADCON

Administradora de Condomínios
Negócios Imobiliários

CRECI 24722 J

Desta forma, deve-se ter atenção, pois se a fumaça prejudicar ou incomodar qualquer outro morador, o causador do problema pode sofrer sanções legais previstas para este tipo de infração.

É importante destacar que o consumo de fumígenos ilícitos, como por exemplo, maconha, podem gerar penalidades cíveis e criminais, podendo ser aplicadas de forma concomitantes.

Na área civil, o condômino pode sofrer com a aplicação de multa e até mesmo ser “convidado” a se retirar do condomínio.

Já na esfera criminal pode sofrer as sanções estabelecidas na Lei 11.343/2006, que institui o Sistema Nacional de Políticas Públicas sobre Drogas - Sisnad; prescreve medidas para prevenção do uso indevido, atenção e reinserção social de usuários e dependentes de drogas; estabelece normas para repressão à produção não autorizada e ao tráfico ilícito de drogas; define crimes e dá outras providências.



ADCON
Administradora de Condomínios
Negócios Imobiliários

CRECI 24722 J

Desta forma é recomendado que de forma clara o condomínio estabeleça em seu regulamento interno ou até mesmo em sua convenção as regras e as sanções para quem fizer uso de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos, ou de qualquer outro produto fumígeno, lícito ou ilícito, deixando claro, portanto, que a prática destes atos é violação das normas condominiais.



Márcio Josias Becker



ADCON

Administradora de Condomínios
Negócios Imobiliários

CRECI 24722 J