Convivência pacífica

Para ter animal em condomínio, é necessário estar atento às normas do prédio

A permanência dos pets em conjuntos residenciais gera muita discussão entre tutores e síndicos e, muitas vezes, os casos vão parar na Justiça. Para evitar transtornos do tipo, especialistas recomendam o bom senso

A estudante Laura Navarro conta que o Floc é supertranquilo e só late quando chega alguém estranho no corredor

A permanência dos pets em condomínios gera muita discussão entre tutores e síndicos e, muitas vezes, os casos vão parar na Justiça. Para evitar transtornos do tipo, especialistas recomendam o bom senso. Até porque, qualquer convenção condominial que proíba a permanência de animais domésticos, especialmente de cães e gatos, em condomínio torna-se nula perante a lei. De acordo com o advogada e ativista da causa animal Val Consolação, o Judiciário trata o bichinho de estimação como propriedade.

A Constituição Federal, nos artigos 5º e 170º, assegura o direito de propriedade, podendo o dono, ou quem estiver na posse do imóvel, manter animais em sua unidade. "Nesse sentido, ninguém pode invadir a sua propriedade e o seu direito. Convenção de condomínio é uma norma administrativa que não pode se sobrepor a uma norma jurídica", conclui a advogada. O artigo 225, também da Carta Magna, situa o bichinho como parte do meio ambiente. E ainda tutela, juridicamente, o direito deles à dignidade, vedada a prática de maus-tratos. No entanto, de forma insistente, algumas pessoas tentam manter cláusulas proibitivas nas convenções.

Val Consolação conta que esse tipo de conduta não é exclusividade dos condomínios de apartamentos. "Já está chegando nos grandes condomínios fechados de casas nos arredores da capital. Estou com um caso em que o dono tem de carregar o animal, independentemente do tamanho e do peso, até chegar na área destinada ao passeio com a guia."

A restrição deve se limitar às áreas de uso comum. A convenção pode estabelecer, por exemplo, que os animais, com coleira, utilizem apenas o elevador de serviço. A permanência do bicho no condomínio só pode ser questionada quando houver perigo à saúde, à segurança ou perturbar o sossego dos outros moradores. "O animal só pode sair em caso que comprove insegurança para outra pessoa, insalubridade ou, por exemplo, se o vizinho tiver 20 cães no apartamento. Nesse caso, entra o direito de vizinhança, que também é determinado pelo Código Civil", esclarece Val.

Se algum desses motivos for juridicamente comprovado, o juiz vai determinar um prazo para a transferência de forma menos traumática do animal. Normalmente, o período varia de 30 a 90 dias. Se não for respeitado o prazo pelo morador, a Justiça pode estabelecer o encaminhamento dele para o centro de zoonoses. “Trabalhei em um caso em que a menina tinha 15 animais e o juiz deu um prazo de seis meses para a retirada. No sexto mês ela não tinha resolvido o problema e os animais foram encaminhados para o Centro de Controle de Zoonoses.” Assim, o condomínio, por meio de sua convenção, regimento interno ou assembleias, pode e deve regular o trânsito de animais domésticos no prédio. Desde que não contrarie o que é determinado pela legislação.

A bancária aposentada Beatriz Navarro tem um llaysa apso, Floc, que tem 11 anos. Ela conta que nunca teve problemas com o condomínio do prédio onde mora. Mas também faz sua parte. “Regra é regra”, diz, acrescentando que procura observar as normas do edifício. Não frequenta as áreas de uso comum com o cachorro e nunca sai com ele de casa sem que ele esteja preso na coleira. “Além disso, o Floc é supertranquilo. Ele só late quando chega alguém estranho no corredor. Fora isso, não incomoda. É como se não tivesse animal no apartamento”, afirma a filha de Beatriz, Laura Navarro Esteves, de 16 anos.

NORMAS APLICÁVEIS PELO CONDOMÍNIO

» Exigir que o animal transite pelos elevadores de serviço e no interior do prédio somente pelas áreas de serviço
» Proibir que animais circulem, livremente, pelas áreas comuns como piscina, playground e salão de festas
» Exigir a carteira de vacinação para comprovar a boa saúde do animal
» Circular dentro do prédio somente com a guia e coleira
» Impor o uso de focinheira para as raças previstas em lei

ATENÇÃO ÀS REGRAS!

» O bichinho não pode oferecer riscos à saúde e à segurança dos demais moradores e outros animais
» O animal não deve trazer problemas quanto à higiene do condomínio
» O animal não deve perturbar o sossego dos outros moradores