

Um dispositivo legal ampara os condôminos

do cão que vem se impondo como um animal de estimação dos mais procurados. Os números confirmam isto: só na cidade de São Paulo, a população de cães com dono, segundo cálculos da Organização Mundial de Saúde, ficava em torno de 700 mil animais, em 1979. Uma avaliação feita pela SUIPA (Sociedade União Internacional de Proteção aos Animais), em 1982, revelou que o número de cães com dono no Rio de Janeiro era de 510 mil, aproximadamente.

Tais cifras sugerem que se pode aceitar como correto o raciocínio segundo o qual a uma grande concentração de cães correspondem índices também crescentes de transtornos no âmbito social.

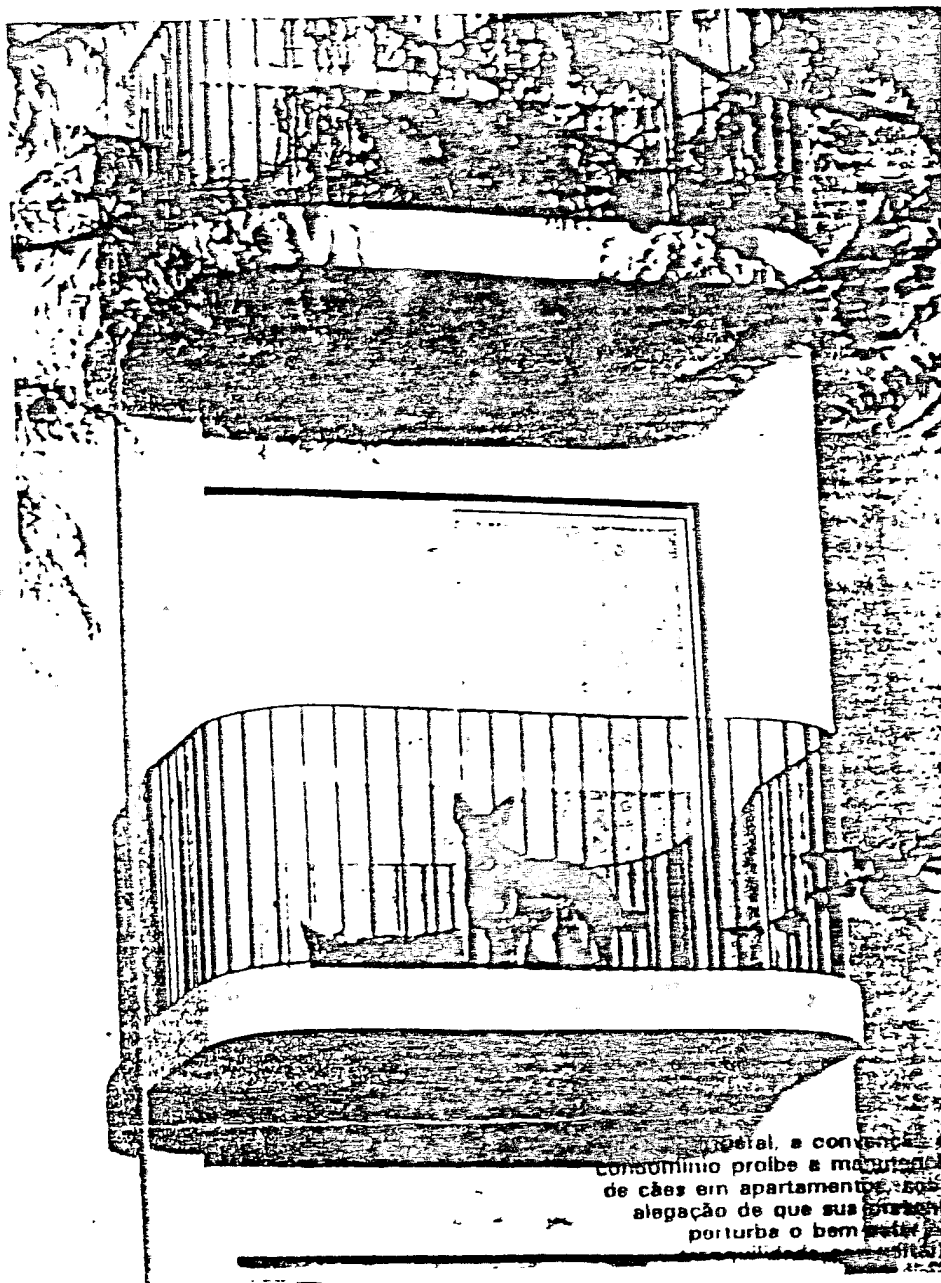
Nesse quadro, os conflitos são quase sempre inevitáveis. E acentuam-se sobretudo na esfera da vizinhança — a razão pela qual foi introduzido, nas normas internas de muitos edifícios, um discutido item, proibindo a presença de animais em apartamento. Discutido porque o apartamento, afinal, é uma propriedade sobre a qual se tem autonomia e, portanto, direitos. Não se pode esquecer, entretanto, que quem mora em condomínio deve sujeitar-se às normas da boa vizinhança. E uma das mais importantes reza que o sossego é um direito comum a todos.

Na maioria das vezes, a restrição não passa de uma simples repetição das regras adotadas por outros prédios. Ao endossá-la, as administradoras de condomínios em geral não se

COMO ASSEGURAR A PERMANÊNCIA DO CÃO EM APARTAMENTO

Se você mora em apartamento, pretende adquirir um cão ou já tem um, e está encontrando resistência por parte do síndico, vizinhos ou zelador, sob a alegação de que as normas do edifício não permitem a manutenção de animais, dirija-se à UPA (Rua Álvaro de Carvalho, 218 - CEP 01050 - SP - tel. (011) 259-0448) ou escreva uma carta solicitando uma declaração contendo a transcrição da jurisprudência que assegura o direito de se manter animais em apartamento. Junto com o pedido, forneça os seguintes dados: nome, R.G., endereço completo e a descrição do animal (espécie, raça, sexo, cor, tipo de pelagem e o nome). A declaração será fornecida em duas vias.

Estes são os termos da jurisprudência baseada no acórdão 29.201 de Santos, SP, lavrado pela 1ª Câmara do 2º Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, em julgamento levado a efeito em 16 de junho de 1975: **CONDOMÍNIO — Cachorro em apartamento — Proibição pela Convenção (Cláusula interpretada com observância da lei 4.591/64 e art. 554 do Código Civil) — Embora na convenção condominial cláusula proibindo animal em apartamento, tolera-se ali a permanência de cachorro, quando desse fato não resulta prejuízo ao sossego, à salubridade e à segurança dos condôminos.**



Apesar da convenção, o condomínio proíbe a manutenção de cães em apartamentos. A alegação de que sua presença perturba o bem-estar dos vizinhos é inválida.

preocupam em submetê-la a uma análise prévia da comunidade. A proibição é, portanto, imposta. Disto resultam duas atitudes por parte dos que mantêm animais em seus apartamentos ou pretendem vir a fazê-lo: acatam a resolução do condomínio resignando-se com a idéia de não poder conviver com um cão ou enfrentam síndico e vizinhos, num desafio aberto às leis que regem o condomínio. Em alguns casos, o cão é tolerado. Em outros, a postura radical por parte da administradora ou do síndico do prédio conduz a ações contra o condômino que insiste em contrariar a convenção condominial.

Segundo o advogado Walter Leonel — diretor da Sociedade Protetora dos Animais de Santos e São Vicente — não se pode quantificar o número de ações que lotam anualmente as Varas Cíveis de muitas cidades brasilei-

ras. "Os casos são incontáveis", afirma. "Foi com grande esforço conseguimos a aprovação de uma Lei Municipal, permitindo a permanência de animais de até médio porte, desde que mantidos no interior de suas áreas autônomas, mesmo quando existe convenção condominial contrária".

É certo que o regulamento do domínio tem força de lei entre condôminos. Sob o aspecto jurídico, entretanto, ele não tem qualquer caráter executivo, segundo o advogado Rubens Vieira Pinto. Uma jurisprudência firmada com base em acórdãos dos tribunais reconhece o direito de manter cães em apartamentos, desde que não causem prejuízos aos vizinhos à salubridade e à segurança dos domínios.

Muitos desconhecem esse dispositivo que permite a manutenção de