



Cachorros em apartamento: saiba tudo sobre seus direitos e deveres

Cachorros podem ou não viver no apartamento junto com seus donos?

Condomínios podem proibir cães em suas dependências?

Existe um limite de tamanho permitido para cães dentro de apartamentos?



Este assunto é constantemente abordado por muitas pessoas e às vezes podemos ficar sem resposta ou sem saber o que fazer em determinadas situações. Então, leia este texto até o fim para saber tudo sobre seus direitos e deveres e também o que fazer quando a situação não se resolve através de uma conversa informal.

Vivemos uma geração onde cada vez mais os pets são considerados parte da família. E assim, a procura por uma residência ou permanência em condomínio podem se tornar um pesadelo e muitas disputas intermináveis pelo direito de o cão ficar na casa acabam tendo como campo de batalha os tribunais. De um lado são os inquilinos ou moradores e de outro os proprietários de imóveis, síndicos e administração de condomínios.

Afinal, condomínios podem proibir animais?

Não. A verdade é que nenhum síndico ou proprietário pode proibir a permanência de cachorros em apartamento ou casa. Isso faz parte do seu direito de propriedade. Mesmo que as regras do condomínio proibam de alguma maneira a presença de cães, elas não podem ir contra e não são maiores que a Constituição Federal, código maior do país, ou o Código Civil.

Apenas um juiz pode, depois do tutor apresentar sua defesa, ordenar a retirada do animal. Essa decisão deve ser tomada apenas depois do processo conter provas inequívocas e o animal de fato apresentar algum perigo ou causar desassossego.

Se o animal está há 5 anos morando na propriedade e nunca houve nenhuma reclamação, não é possível mudar as regras do condomínio no meio do caminho, esse é um direito adquirido. E mesmo que seja votada uma alteração na convenção do condomínio, assim proibindo a permanência de animais, essa medida não poderá ser aplicada ao seu pet.

Os tutores que não estiverem satisfeitos poderão perfeitamente procurar a justiça para resolver suas disputas. Na maioria dos casos, os juízes favorecem a permanência do animal.

Em contrapartida, é importante que o tutor seja responsável e garanta que a presença do cão não represente riscos à saúde, segurança ou incômodo comprovado ao sossego dos vizinhos.

Portanto, sim, pets podem morar em apartamento! Seja de porte pequeno ou porte grande. O que realmente determina uma boa convivência e a possibilidade de ter cachorros em apartamento são o comportamento e criação deles.

Direitos do Tutor

– A Constituição Federal assegura o cidadão ao direito de propriedade (Art. 5º, XXII e Art. 170, II), ou seja, o condômino pode manter animais em casa ou apartamento, contanto que a permanência deles não atrapalhe ou coloque em risco a vida de outros moradores;

– Proibir visitantes de entrarem com seus cães é configurado constrangimento ilegal (Art. 146 do Decreto lei Nº 2.848/40). Os animais visitantes devem seguir as mesmas regras dos pets que vivem no local;

– Cães dóceis e que não representam perigo a terceiros não precisam usar focinheira. A obrigação desnecessária da focinheira, ainda mais em pequeno porte, desrespeita a dignidade do animal e é configurado crueldade e crime de maus tratos (Art. 32 da Lei Nº 9.605/98 e art. 3º, I do Decreto Nº 24.645/34);

– De acordo com o Art. 5º da Constituição Federal, o direito de “ir e vir” garante que o condômino ou visitante possa utilizar o elevador com seu animal;

– Obrigar qualquer pessoa a utilizar escadas com o animal é considerado constrangimento ilegal (Art. 146 do Decreto-lei Nº 2.848/40) e maus tratos (Art. 32 da Lei Nº 9.605/98 e art. 3º, I do Decreto Nº 24.645/34). Deve-se lembrar das pessoas que não podem, por motivos físicos, utilizar as escadas. O tutor deve manter o cão em uma guia curta, para que o mesmo não se aproxime de outras pessoas quando dentro do elevador;

– O condomínio não pode obrigar o tutor a levar o animal no colo. Isso impossibilitaria no caso de cães de grande porte e no caso de tutores que não podem, por motivos físicos, carregar o cão. Essa situação também se aplica no tópico de constrangimento ilegal (Art. 146 do Decreto-lei Nº 2.848/40);

– Contanto que o animal não represente um risco à saúde, sossego e segurança dos demais, o animal poderá transitar nas áreas comuns do prédio. Impedir o acesso fere o tópico do direito de “ir e vir” (Art. 5º da Constituição);

– Casos de ameaças (como envenenamento) ou proibições ilegais (como não dar acesso ao elevador), devem motivar boletins de ocorrência contra o autor por configurar constrangimento ilegal (Art. 146 do Decreto-lei Nº 2.848/40) e ameaça (Art. 147 do Decreto-lei Nº 2.848/40).

Deveres do tutor

– O tutor deve manter o cão próximo ao corpo, utilizando uma guia curta, nas áreas comuns do prédio. É responsabilidade do tutor garantir a segurança de todos (Art. 10 da Lei Nº 4.591/64 e Art. 1.277, Art. 1.335 e Art. 1.336, IV da Lei Nº 10.406/02);

– Cães de porte grande ou que apresentem comportamento agressivo, devem utilizar focinheira sempre que estiverem nas áreas comuns do prédio (Art. 10 da Lei Nº 4.591/64 e Art. 1.277, Art. 1.335 e Art. 1.336, IV da Lei Nº 10.406/02);

– Crianças pequenas não devem ser deixadas com cães e sozinhas nas áreas comuns do prédio;

– Respeitar o próximo é a chave para a boa convivência. Portanto, se você conhece alguém que tem medo ou não gosta de cachorro, evite que o seu cão tenha contato com a pessoa, por exemplo, esperando o próximo elevador. No geral, mantenha sempre o seu cão em guia curta,

enquanto ele estiver nas áreas comuns do prédio, e não deixe que ele se aproxime de terceiros, a não ser que tenha autorização. (Art. 10 da Lei Nº 4.591/64 e Art. 1.277, Art. 1.335 e Art. 1.336, IV da Lei Nº 10.406/02);

– É responsabilidade do tutor limpar todos os dejetos de seu cão nas áreas comuns. Dejetos que não apenas sujam as áreas comuns, como também incomodam outros condôminos e são potencialmente perigosos em transmissão de doenças (Art. 10 da Lei Nº 4.591/64 e Art. 1.336, IV da Lei Nº 10.406/02);

– O tutor deve manter também as áreas privadas de sua casa limpa, impedindo o mau cheiro e garantindo a saúde do animal. Não fazer isso pode ser considerado crime de maus tratos (Art. 32 da Lei Nº 9.605/98 e art. 3º, II do Decreto Nº 24.645/34);

– Latidos intermináveis e barulhos podem tornar a vida do seu vizinho um inferno. É de responsabilidade do tutor que a presença do cachorro não prejudique a vida dos demais e o bom funcionamento do local. (Art. 42, IV do Decreto-Lei Nº 3.688/41). Para esse problema, um especialista em comportamento deve ser chamado e uma conversa com os prejudicados é o primeiro caminho, com o intuito de avisar sobre medidas tomadas para que haja uma mudança;

– Ainda sobre os barulhos e ruídos que incomodam, as unhas do cão entram nessa lista de repetições insuportáveis. O sossego deve ser respeitado, caso contrário, o tutor pode chegar a ser preso. (Art. 42, IV do Decreto-Lei Nº 3.688/41).

A busca de um meio-termo na convivência

Conhecer os direitos e deveres seus e de seus cães é fundamental, não só para essa situação, mas para a vida. A questão é que o ideal é sempre buscar um meio-termo e uma convivência amigável, com vizinhos, síndicos e administração de condomínio.

Esteja ciente dos possíveis problemas que o seu cão possa estar causando e se as reclamações têm ou não embasamento. Se sim, fingir que o problema não existe e permitir que o bem estar do seu vizinho seja prejudicado não pode ser uma opção. Então, aja e deixe claro para os demais que você está trabalhando na melhoria da situação.

Em casos de problemas comportamentais, chame um especialista em comportamento e peça o auxílio de um médico veterinário. Esteja sempre disposto oferecer um atestado comprovando a saúde de seu animal. Afinal, todas essas melhorias são essenciais para todos: você, seu animal, seus vizinhos, amigos e todos que convivem com vocês.

No caso das reclamações partirem de pessoas intolerantes, que não desejam conversar, e que simplesmente não querem a presença do cão, o auxílio de um advogado pode ser necessário.

No caso das reclamações partirem de pessoas intolerantes, que não desejam conversar, e que simplesmente não querem a presença do cão, o auxílio de um advogado pode ser necessário.

Para os casos em que o síndico e/ou a administração do condomínio não permitam a presença de algum animal sob tutela de um morador, existem algumas ações que podem ser feitas. Leia a seguir.

O que fazer em casos de proibição de cachorros e problemas com a administração do prédio?

1- Uma conversa informal para que os vizinhos e síndicos estejam cientes que o tutor tem o direito garantido pela Constituição (Art. 5º, XXII e Art. 170, II);

2- Se a conversa informal não for suficiente, o condômino deve registrar queixa por constrangimento ilegal (Art. 146 do Decreto-lei Nº 2.848/40) na delegacia de polícia civil mais próxima;

3- Entrar com ação judicial, de natureza cautelar, com o intuito de liminar a permanência do animal sob sua guarda e desqualificar a decisão do síndico ou deliberada em assembleia condominial. O mesmo caso deve ser feito em proibições de animais visitantes;

4- Em proibições de trânsito em elevador, deve-se entrar com uma ação criminal por maus tratos (Art. 32 da Lei Nº 9.605/98 e art. 3º, I do Decreto Nº 24.645/34). O mesmo deve ser feito com o uso obrigatório da focinheira quando desnecessários, em animais de pequeno porte e que não apresentam risco para os demais;

5- A obrigação de levar os animais no colo, sejam eles visitantes ou moradores, nas áreas comuns do condomínios, valida uma ação de indenização por danos morais por constrangimento ilegal (Art. 146 do Decreto-lei Nº 2.848/40).

Fonte: ANDA

Dicas de Segurança: Assalto

Procure estar sempre atento especialmente ao comportamento de pessoas que estejam próximas a você ou paradas perto dos lugares que frequenta.

Caso você seja vítima siga as orientações a baixo:

Mantenha a calma;

Comunique-se e faça movimentos lentos;

Responda com calma somente ao que lhe for perguntado ou para avisar sobre qualquer gesto ou movimento a ser realizado;

Não discuta. Entregue ao criminoso o que ele exigir.

Assim, o tempo do roubo será menor;

Evite brincadeiras ou conversas;

Faça apenas o que o criminoso mandar;

Não olhe diretamente para os marginais - isso é visto como uma ameaça;

Procure memorizar todos os detalhes possíveis, fisionomia, modo e frases usadas, roupas, gírias, trajetos e locais visitados, veículos utilizados, etc.

Não tente fugir ou reagir. É muito comum outras pessoas estarem efetuando cobertura;

Ligue para a polícia assim que possível transmitindo a descrição exata e o possível trajeto seguido com todos os

detalhes;

Registre a ocorrência em uma Delegacia de Polícia;

Se você presenciar um assalto, mantenha-se afastado do local e evite interferir diretamente. Ligue para a polícia e passe todas as informações possíveis. Após a saída do agressor, ajude a vítima;

Obs: Não ande armado nem tenha armas em casa. Mesmo que você saiba atirar e tenha porte, suas chances de reagir são muito pequenas, e o risco de que a arma seja usada contra você é muito grande.



190



Siga nosso Instagram

Fonte: PMESP - Comunicação Social do 19º BPM/I



☎ 19 3648.0977 / ☎ 97406.1984

📍 Rua Dom Pedro II, 1231 - Sala 22
Vila Santa Catarina - Americana/SP

✉ apc@apccondominios.com.br



APONTE SUA CÂMERA PARA
CONHECER O NOSSO SITE

Anuncie no Vida&Condomínio Online



Siga nossas redes sociais:

f apccondominios

📷 apccondominios