

A COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DOS ANIMAIS
DA OAB/CE APRESENTA

O DIREITO DOS ANIMAIS EM CONDOMÍNIOS

**A COMPAIXÃO PELOS ANIMAIS ESTÁ INTIMAMENTE
LIGADA A BONDADE DE CARÁTER, E QUEM É CRUEL
COM OS ANIMAIS NÃO PODE SER UM BOM HOMEM.**

Arthur Schopenhauer



Os animais também têm os seus direitos: direito à vida, direito ao respeito, direito à proteção do homem, direito a não ser maltratado, direito a viver livre no seu habitat, direito a não ser usado em experiências que lhe causem dor.

No caso de animais silvestres, além de todos esses direitos, têm o direito de viver em liberdade e o direito de não serem caçados.

Estes direitos são Universais oriundos da Declaração Universal dos Direitos dos Animais da Organização da Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura – UNESCO – em Bruxelas, Bélgica em 1978.

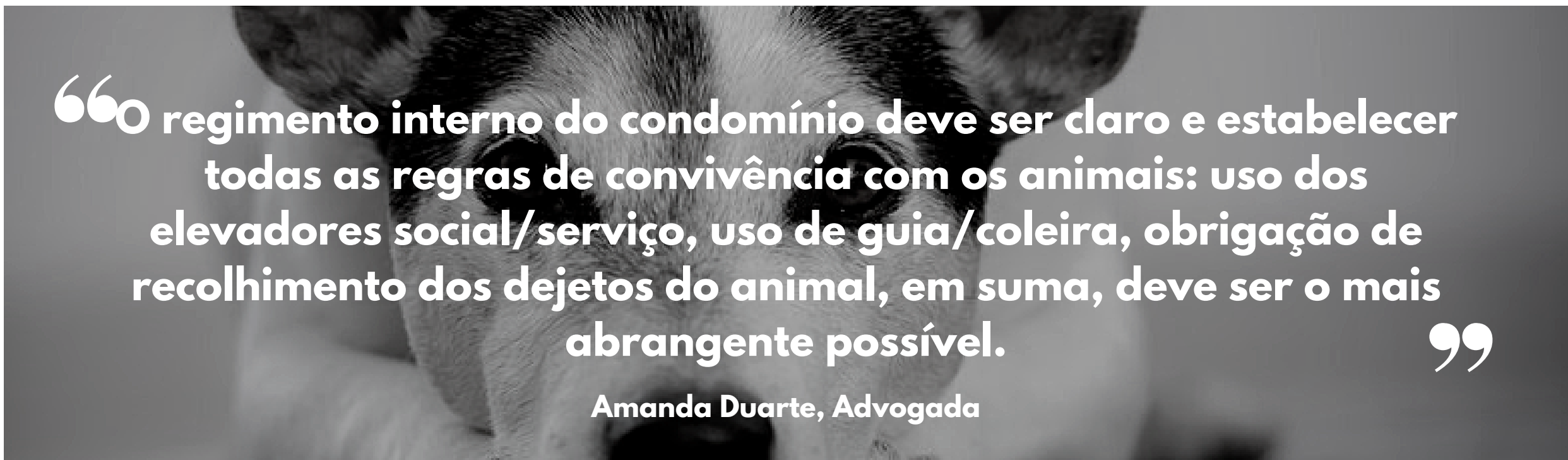
No Brasil, a Constituição Federal assegura a proteção da fauna, vedando as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade.



Os animais domésticos estão cada vez mais presentes na família brasileira. Prova disso é que o nosso país é o quarto, no mundo, em número de pets: conta com mais 132 milhões.

Lutar contra os pets em condomínios é uma batalha perdida. Isso porque juízes de diversas instâncias já permitiram animais em condomínios, desde que os mesmos não atrapalhem a saúde, o sossego e a segurança de seus vizinhos.

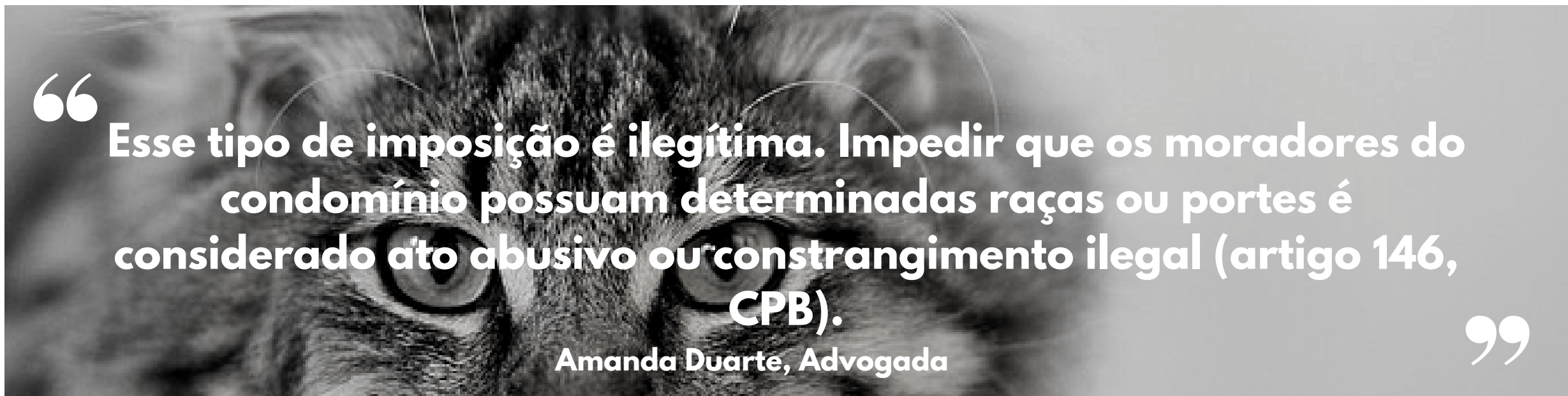
O fundamental é que haja regras claras para todos seguirem. O condomínio deve explicitar no regulamento interno ou convenção exatamente o que é permitido em suas áreas comuns.



“O regulamento interno do condomínio deve ser claro e estabelecer todas as regras de convivência com os animais: uso dos elevadores social/serviço, uso de guia/coleira, obrigação de recolhimento dos dejetos do animal, em suma, deve ser o mais abrangente possível.”

Amanda Duarte, Advogada

Importante salientar que o regulamento não pode, ao contrário do que se pensa, pedir que os moradores transitem com seus pets no colo, o que leva a proibir tipos específicos de raça ou porte.



“Esse tipo de imposição é ilegítima. Impedir que os moradores do condomínio possuam determinadas raças ou portes é considerado ato abusivo ou constrangimento ilegal (artigo 146, CPB).”

Amanda Duarte, Advogada

QUAIS RESTRIÇÕES PODEM SER APLICADAS NO CASO DE ANIMAIS EM CONDOMÍNIO?

Para evitar impasses, inclusive de ordem judicial, o síndico precisa estar ciente sobre as restrições que podem ser adotadas pelos condomínios em relação aos animais.

Antes de tudo, é preciso lembrar que as regras de convivência devem ter a concordância de todos os moradores. Isso significa não contradizer o interesse público e a legislação vigente.

1) O animal não deve oferecer riscos à saúde e à segurança dos demais moradores e animais.

Se for bravo, deve usar focinheira enquanto circula dentro do condomínio. Deve estar com as vacinas em dia e, se estiver com alguma doença contagiosa, não deve circular no condomínio – até mesmo para que não contamine outros animais).

2) O animal não deve trazer problemas quanto à higiene do condomínio.

O tutor deve efetuar a limpeza das necessidades nas áreas comuns e, no apartamento, cuidar para que um possível mau cheiro não ultrapasse a porta e invada o hall social ou os outros apartamentos.

3) O animal não deve perturbar o sossego dos demais moradores.

Nesse quesito, vale salientar que, em se tratando de um cão que late, a lei do silêncio deve ser respeitada. Ou seja, ele pode latir moderadamente entre 8h e 22h. Assim como as pessoas fazem barulhos normais durante o dia (como andar no apartamento, ligar a TV, ouvir som, falar, dentre outros) o animal também tem o direito de fazer “barulhos normais”, afinal ele é um ser vivo que se movimenta e emite sons. O que não pode é perturbar o sossego dos outros moradores. Em caso de cães que latem muito e de forma constante, deve ser observado o caso concreto e utilizar o bom senso para uma melhor solução.



QUAIS RESTRIÇÕES **NÃO** PODEM SER APLICADAS NO CASO DE ANIMAIS EM CONDOMÍNIO?

- **Não pode restringir que os moradores tenham animais ou determinadas raças e portes.**
- **Não pode proibir o animal de utilizar o elevador, mesmo que haja somente um no edifício.**
- **Não pode impor o uso de focinheira, caso o animal não seja comprovadamente agressivo.**
- **Não pode obrigar que o tutor ande com o animal somente no colo.**
- **Não pode restringir o uso das áreas comuns pelo animal.**
- **Não pode obrigar que o tutor mantenha o animal somente dentro do apartamento.**



**EU TENHO
DIREITOS!**

DEVERES E OBRIGAÇÕES DO TUTOR

- **Usar a guia curta, mantendo o animal próximo de si nas áreas comuns do condomínio.**
- **Utilizar a focinheira nos animais mais agressivos.**
- **Não permitir que crianças passem sozinhas com o animal.**
- **Prezar pela segurança dos vizinhos, visitantes e funcionários do condomínio.**
- **Limpar os dejetos do animal.**
- **Responsabilizar-se por quaisquer danos que o animal venha a causar.**
- **Atentar-se para os latidos, miados e uivos excessivos (pode indicar que o animal não está feliz, está com fome, sede, solitário, com dor ou preso por um longo período de tempo).**
- **Zelar pela higiene do apartamento e das áreas comuns.**



**ESTEJA ABERTO(A) A
CRÍTICAS!**

**Muitas vezes, a conversa pacífica
entre vizinhos evita problemas
maiores e resolve a situação.**

COMO PROCEDER NO CASO DE **RECLAMAÇÕES**

As reclamações contra animais e seus tutores podem ter duas motivações. A intransigência do síndico e dos condôminos ou irresponsabilidade e maus-tratos do tutor.

Recebeu uma reclamação? Antes de tudo reflita e analise a situação. Às vezes, o animal realmente está causando incômodo. É sua culpa? Se desculpe e prontifique-se em resolver a situação para o bem-estar do próprio animal e para evitar problemas maiores.

Se o problema for a proibição do animal no condomínio, algumas medidas podem ser adotadas:

- 1. Tente uma conversa informal com o síndico e seus vizinhos, mostre que você tem direito a ter seu animal na sua casa.**
- 2. Registrar uma queixa formal na delegacia mais próxima de constrangimento ilegal (artigo 146, Decreto-Lei nº 2.848/40).**
- 3. Ação judicial para garantir a permanência do animal sob sua guarda.**



MANTENHA A CALMA!

Se seu animal não atenta à **segurança**, à **saúde** ou ao **sossego** alheios, você está correto e a Lei está ao seu lado.



5 BENEFÍCIOS QUE OS ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO TRAZEM À SAÚDE

Morar com um bichinho de estimação é uma ótima experiência, principalmente para quem gosta de animais. Companheiros divertidos, carinhosos e indiscutivelmente fofos, os pets fazem bem não apenas para o coração, mas também para a saúde.

- **Ajuda no combate à depressão:** um estudo publicado na revista científica *Journal of Psychiatric Research* revelou um significativo quadro de melhora em pessoas com depressão que adotaram animais de estimação. Eles observaram 80 pacientes diagnosticados com a forma grave da doença. Neste grupo, 33 adotaram pets e o resto não. Os resultados mostraram que o grupo com animais teve uma melhora nas taxas de resposta e remissão da condição em comparação ao outro grupo, no qual nenhum paciente respondeu ou remeteu.
- **Aumento na prática de atividades físicas:** Quem tem um cachorrinho sabe o peso que a palavra “passear” tem na felicidade do pet. A vontade de fazer uma visita às calçadas e às pracinhas vai além das necessidades fisiológicas, já que também ajuda a gastar a energia do cão, principalmente se ele passou longos períodos dentro da casa ou do apartamento. Pegar a coleira é o primeiro passo rumo à felicidade do pet e, conseqüentemente, à vida longe do sedentarismo do tutor.
- **Melhora a autoestima e reduz o estresse:** Sentir o amor de um animalzinho de estimação faz com que você se sinta importante de várias formas. Mesmo os mais independentes, como os gatos, são excelentes companheiros e sabem demonstrar o afeto e o cuidado com os tutores no dia a dia. Na medicina, muitos hospitais liberam a visita de cães, mesmo em unidades semi-intensivas, por considerar que eles exercem uma interferência positiva no processo de cura.
- **Menos alergias:** Ao contrário do que muitas pessoas pensam, não há problema em ter animais de estimação quando há crianças na casa. Estudos feitos pelas universidades de Nova York e Wisconsin-Madison mostram que quanto mais cedo os pequenos iniciam o convívio com os pets, menor é a chance de desenvolverem alergias ou doenças respiratórias como a asma. O contato com os bichinhos ajuda a desenvolver um sistema imunológico mais forte, mas, isso se aplica a quando essa convivência é realizada nos primeiros anos de vida da criança, não funcionando como uma “reversão” em casos nos quais a pessoa já é alérgica ao animal.
- **Alguns cães podem detectar doenças:** Diversos cães ao redor do mundo são treinados para detectar doenças e ajudar seres humanos a não ficarem expostos a riscos causados por enfermidades. Por conta de um olfato muito mais aguçado que o nosso, cachorros treinados podem detectar doenças como câncer (em estágio inicial) e ajudar seus tutores a controlar crises de ansiedade e episódios de hipoglicemia, uma vez que os cães conseguem detectar picos e quedas no nível de açúcar presente no sangue humano. Nos Estados Unidos existe uma organização sem fins lucrativos que fornece cães treinados para diabéticos. A *Dogs4Diabetics* foi criada por Mark Ruefenacht, diabético do tipo I, depois que seu cão o avisou sobre uma crise de hipoglicemia.

COMO DENUNCIAR MAUS-TRATOS


Fortaleza conta com a Delegacia de Proteção ao Meio Ambiente - DPMA no combate aos crimes ambientais.

Para tanto, basta dirigir-se à DPMA e realizar um boletim de ocorrência, contanto com o máximo de informações possíveis, como descrição dos fatos, local de ocorrência, fotos, vídeos.



OS ANIMAIS DE TRAÇÃO

Em Fortaleza, existe a Lei Municipal n°. 10.540/2016, a qual proíbe a utilização de veículo de tração animal em estabelecimentos que comercializem material de construção e similares.



**EU NÃO SOU
SEU ESCRAVO!
EU TENHO
DIREITOS!**



Não utilize animais de tração para carregar entulhos ou qualquer tipo de material de seu condomínio. Eles são levados à exaustão pelos seus tutores e depois abandonados doentes à própria sorte.



Comissão de Defesa
dos Direitos dos Animais

LEGISLAÇÃO

CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º - Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.

LEI Nº 9.605/1998 - LEI DE CRIMES AMBIENTAIS

Art. 32. Praticar ato de abuso, maus-tratos, ferir ou mutilar animais silvestres, domésticos ou domesticados, nativos ou exóticos:

Pena - detenção, de três meses a um ano, e multa.

§ 1º Incorre nas mesmas penas quem realiza experiência dolorosa ou cruel em animal vivo, ainda que para fins didáticos ou científicos, quando existirem recursos alternativos.

§ 2º A pena é aumentada de um sexto a um terço, se ocorre morte do animal.

DECRETO-LEI Nº 2.848/1940 - CÓDIGO PENAL BRASILEIRO

Constrangimento ilegal

Art. 146 - Constranger alguém, mediante violência ou grave ameaça, ou depois de lhe haver reduzido, por qualquer outro meio, a capacidade de resistência, a não fazer o que a lei permite, ou a fazer o que ela não manda:

Pena - detenção, de três meses a um ano, ou multa.

Ameaça

Art. 147 - Ameaçar alguém, por palavra, escrito ou gesto, ou qualquer outro meio simbólico, de causar-lhe mal injusto e grave:

Pena - detenção, de um a seis meses, ou multa.

LEI Nº 10.406/2002 - CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

Art. 1.335. São direitos do condômino:

I - usar, fruir e livremente dispor das suas unidades;

II - usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores;

LEI Nº 4.591/1964 - LEI DO CONDOMÍNIO

Art. 10. É defeso a qualquer condômino:

III - destinar a unidade a utilização diversa de finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos;

IV - embarçar o uso das partes comuns.

§ 1º O transgressor ficará sujeito ao pagamento de multa prevista na convenção ou no regulamento do condomínio, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se da prática do ato, cabendo, ao síndico, com autorização judicial, mandar desmanchá-la, à custa do transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe fôr estipulado.

Art. 19. Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.



JURISPRUDÊNCIA - O ENTENDIMENTO DOS TRIBUNAIS

STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) decidiu que convenções de condomínios residenciais não podem proibir moradores de criar animais em apartamentos ou casas.

Pelo entendimento da Turma, a proibição só se justifica se o animal representar risco à segurança, à higiene, à saúde e ao sossego dos demais moradores do condomínio.

A decisão foi tomada durante a análise de um caso do Distrito Federal. Uma moradora de um condomínio entrou com uma ação para poder criar uma gata, o que é proibido pelas regras do local onde ela reside.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - BAHIA

O Tribunal de Justiça da Bahia concedeu provimento ao recurso interposto pelo guardião de um cão da raça doberman que vinha sendo compelido a se retirar de Condomínio que tem em sua convenção condominial cláusula proibitiva de criação de determinados cães, a exemplo de cachorros de “raças sabidamente agressivas e /ou violentas, notadamente rottweiler, pitbul, doberman, chowchow, fila brasileiro etc.”.

A cláusula abusiva do referido condomínio baseia-se em suposições genéricas, sem qualquer fundamentação científica ou dado da realidade, em preconceitos em relação a raças de cães que são estigmatizadas ou mesmo, em dificuldades pessoais na relação com animais, projetando-se, tais percepções equivocadas, nas relações coletivas como no caso das regras de convivência comunitária. Portanto, trata-se de norma genérica, sobretudo quando o animal não oferece risco à saúde, tranquilidade e segurança dos demais condôminos.

JUSTIÇA - MATO GROSSO

A dona de um cachorro Labrador conseguiu na Justiça o direito de manter o animal em casa, após ele ter sido “expulso” do condomínio onde moram, em Cuiabá. A liminar que permite a permanência de “Gregory” foi concedida pelo juiz da Décima Vara Cível de Cuiabá.

De acordo com a ação, Gregory escapou, após sua dona abrir o portão de sua residência, e pulou em uma criança, que ao avistá-lo, saiu correndo. Por conta disso, a criança teve alguns arranhões e um pequeno corte.

Uma reunião de conciliação no condomínio determinou que o animal deveria ser removido. A proprietária então entrou na Justiça, pedindo a permanência do cachorro em sua residência e nas áreas comuns do condomínio.

Em sua decisão, o magistrado entendeu que, de acordo com declarações de moradores, veterinários e adestradores, o animal não apresenta qualquer sinal de ameaça ou agressividade.

A raça labrador é considerada uma das mais dóceis da espécie canina. Eles são tipicamente familiares e também indicados para a função de “cão guia”, que auxiliam deficientes visuais.





CEARÁ



Comissão de Defesa
dos Direitos dos Animais

PARTICIPAÇÃO

Dr^a. Lucíola Maria de Aquino Cabral
Dr^a. Maria Carneiro Sanford
Dr^a. Daisy Christine Radun Montenegro
Dr^a. Amanda Duarte Asturiano Mendes
Dr^a. Benemara Gonçalves do Nascimento

AGRADECIMENTOS

Agradecemos a todos os membros da Comissão de Defesa dos Direitos da Ordem dos Advogados do Brasil, Secção Ceará, por todo o trabalho e comprometimento despendido as mais diversas ações da Comissão. Em especial agradecemos aos membros, sempre dispostos a ajudar, Dr^a. Cinthia Oliveira, Dr^a. Laura Xavier, Dr^a. Lorena Bastos, Dr^a. Amanda Gomes, Dr^a. Luciana Waleska e Dr^a. Crisley Cavalcante.

REFERÊNCIAS

www.planalto.gov.br
<http://www.stj.jus.br>
<https://www.sindiconet.com.br>
anda.org.br
<https://drlavatudo.com/blog/animais-em-condominio>
<https://www.caoviver.com.br/animais-em-condominio>
www.ung.br
<https://g1.globo.com>
<http://olharanimal.org>

