Condomínio não pode proibir cães pequenos em apartamento

Os proprietários de um apartamento, em Taguatinga (DF), poderão criar seu cão de estimação na própria residência, apesar de as normas do condomínio proibirem a prática. A decisão é da 6ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal. Os desembargadores entenderam que os condôminos têm o direito de criar animais de estimação, desde que eles não tragam incômodo, transtorno ou perigo para a coletividade. O condomínio pode recorrer.

O casal autor da ação afirma que o filho já tinha o cão da raça Basset há quase três anos quando eles compraram o apartamento no condomínio Vitória Régia. Como o condomínio não permite a presença de animais, eles deram o cachorro logo que se mudaram. Acreditaram, na ocasião, que isso não causaria problemas à saúde do filho. Segundo os pais, o menino mantém acompanhamento psicológico e psiquiátrico. De acordo com os médicos, o tratamento do menino poderia ser melhor com a presença do animal porque a criança se queixa da perda.

A mãe da criança diz que procurou a síndica a fim de tentar obter autorização para possuir o cão em casa, mas não conseguiu. O casal sustenta que a proibição expressa na convenção do condomínio não pode se sobrepor ao direito de propriedade consagrado na Constituição Federal (artigo 5º, XXII) e no Código Civil (artigo 1.228), desde que não cause perturbação ao sossego e à saúde dos condôminos.

O Condomínio Vitória Régia alega que as suas normas internas são absolutas e têm força obrigatória. Segundo o condomínio, cabe somente à assembléia geral dos condôminos, se for o caso, modificar as regras.

De acordo com o síndico, as normas vigentes traduzem um projeto de vida condominial levado a efeito pela coletividade. O objetivo é zelar pela segurança, silêncio e limpeza. Além disso, a norma serve para atender as necessidades de condôminos que não gostam, não toleram ou não têm condições psicológicas de conviver com animais.

Para o condomínio, a pretensão dos autores fere o princípio da razoabilidade e o direito de propriedade dos demais condôminos. Segundo ele, tendo conhecimento da proibição de se criar qualquer raça de cachorro no local, o casal adquiriu o imóvel e tenta impor a todos a convivência com um cão.

De acordo com os desembargadores, se não há prova de que o animal põe em risco a tranqüilidade e a saúde dos condôminos, prevalece o direito individual, a ser exercido na justa medida, buscando compatibilizar as regras em confronto.

Processo: 2006.07.1.019854-2

Date Created
10/09/2007

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.