

COMO O SEU SÍNDICO TRATA OS ANIMAIS DO SEU PRÉDIO?

“Le roi est mort. Vive le Roi?!”

Essa é inicialmente, uma estória comum sobre um simpático cãozinho **Charlie Bidou**, SRD, adotado aos 2 meses, e que convive com dezenas de amigos nos locais onde frequenta apesar de ter tido o seu direito a vida, saúde e liberdade ameaçada por morador de prédio. Para uns ele é o amigão das brincadeiras de corrida pelas praças goianas. Para outros, creio que uns poucos, ele é "grande" e não é permitido na convenção do prédio. Você já se deu conta quantos animais coabitam os lares brasileiros? Hoje comprovadamente a média é de 1,8 cachorros por lar. Não é coincidência o crescimento do mercado pet no país e em enormes redes que já se expandem pelo Brasil. Dessa forma, eu fiz questão de publicar esse texto para esclarecer para as pessoas que possuem animais que devemos conhecer os nossos direitos em condomínios.

Charlie recebeu uma notificação em agosto passado para ser expulso do prédio em 5 dias por ser considerado “de porte médio”. O entendimento majoritário da justiça é de até mesmo ainda que haja votação em assembléia de condomínio, prevalece uma decisão mitigada. Em suma, pouco importa porte, quantidade, peso ou raça. Juízes hoje consideram o animal de estimação um membro da família.” Obrigar um dono a se desfazer do seu animal significa obriga-lo a doar ou “jogar fora” um amigo, um ente familiar, e isso atenta contra a dignidade da pessoa humana com direito à reparação cível.

Há petplays nos edifícios, em parques e a entrada de animais em hospitais já faz parte de tratamento humanizado ao paciente. O Albert Einstein em São Paulo, por exemplo, já adota essa prática desde 2013. E para os síndicos e moradores mais resistentes ao modus operandi da sociedade moderna, a primeira “cachorra-acompanhante” era da raça Fila Brasileiro, 73 kilos e entrou pela porta da frente ao visitar seu dono. Quem tem animais hoje procura lugares que são *petfriendly*. É possível sim, frequentar bares, restaurantes, aeroportos, padarias, hotéis, shoppings e mais, há regulamentos modernos que permitem o uso do elevador social em razão de custos com energia. E no seu local onde mora? Como atua o seu síndico? Ele é mesmo qualificado para assumir esse papel ou está ali porque os moradores pensam que ficaria “mais barato se fulano assumisse”? “essa pessoa é aposentada, tem tempo para isso, é uma oportunidade de se ocupar”. Que critérios são esses com o que diz respeito ao que é nosso?

O papel do síndico do passado não se aplica mais aos dias atuais. O índice de inadimplência é alto, é preciso ter lastro para não sucumbir em desvalorização do imóvel. A gestão precisa ser profissional para ser sustentável. O imóvel precisa ser valorizado, inovado, planejado, controlado, *administrado!*

O acervo jurídico é farto nessa matéria. Há pessoas que mesmo antes de se mudar, já ajuízam ação para manutenção do animal para não ter que passar por esse inconveniente de ter que se defender para evidenciar o que já está pacificado.

A tradicional proclamação francesa não traduz mais a prática da democracia nem garante sobrevivência mental, física e financeira no melhor lugar do mundo: a nossa propriedade. E claro, o condomínio está sendo processado.

lorena.telles@gmail.com *Sou defensora ambiental, graduada em administração e direito. Pós e MBA pela FGV Management.*

