O TEMPO

Kênio de Souza Pereira

Antídoto contra a falta de educação

PUBLICADO EM 07/09/13 - 03h00
Kênio Perereira

As pessoas estão cada dia mais nervosas, impacientes, individualistas e egoístas. Certamente, você já ouviu de uma mãe ou de um pai a frase: “Meu filho terá tudo o que eu não tive”, e, assim, vemos cidadãos que se acham deuses, que não aceitam qualquer regra ou frustração, pois foram criados como príncipes, sem limites. Deixar de enfrentar o problema pode ser a pior atitude, pois ele tende a aumentar e pode sair do controle – o que ocorre facilmente numa assembleia onde as divergências se acentuam quando não há espaço para a troca de ideias de maneira educada e respeitosa.

Com o crescimento das habitações em condomínios e das áreas de lazer, aumentou a proximidade. A maior convivência aumenta conflitos, mas as pessoas fingem que isso não existe, pois as convenções são redigidas como se vivêssemos num paraíso.

COMBATER ANTISSOCIAL EXIGE TÉCNICA

Um leitor enviou um e-mail elogiando o artigo “Inércia propicia violência nos condomínios”, publicado nesta coluna no dia 17/8/13, por esclarecer a importância do condomínio atualizar a convenção de forma profissional. Mas, relatou estar frustrado porque “o juiz anulou a multa que o síndico aplicou no morador que perturbava os vizinhos com barulho em excesso, um cão feroz que late o dia todo por ficar sozinho e que ainda estacionava nas áreas de manobra.

A sentença foi fundamentada no fato de o síndico não ter tido técnica para aplicar a multa prevista no Código Civil. A coletividade está revoltada, pois o condômino continua a agredir os vizinhos com suas atitudes irregulares”.

BRASILEIRO É VIOLENTO

Poucos sabem que o Brasil é o campeão do mundo em número de assassinatos, tendo superado a marca de 50 mil no ano passado. O país tem o mesmo número de homicídios que a Índia, que tem população sete vezes maior. A média é de 145 por dia, superior às mortes da guerra civil da Síria. No DF foram 780 homicídios em 2012, o que superou os 682 da França inteira. No mesmo ano, a Itália teve 529 homicídios. No Brasil, há cem vezes mais homicídios que a Itália, conhecida por ter a máfia.

BOA VONTADE NÃO RESOLVE

Desde 1964, a Lei 4.591, que regulamenta os condomínios, oferece a possibilidade de aplicar multa, conforme art. 21. “A violação de qualquer dos deveres estipulados na Convenção sujeitará o infrator à multa fixada na própria Convenção ou no Regimento Interno, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que, no caso, couber”.

Passadas quatro décadas, ficou evidente o despreparo das administrações dos condomínios em coibir atos irregulares, seja por omissão ou por falta de conhecimento jurídico, pois insistem em agir de maneira primária, baseada na intuição, razão que acarreta a anulação da multa em juízo.

ATUALIZAR CONVENÇÃO

Para piorar, o Código Civil, a partir de 2003, determinou que a multa contra o condômino que descumpre seus deveres deve ser aplicada pela assembleia, pelo quórum absurdo de 2/3 ou de até ¾ dos demais condôminos. Uma convenção bem-elaborada e uma administração profissional, que domine as leis, são capazes de promover a paz. Entretanto, atualizar a convenção de forma adequada e aplicar a multa com técnica continua a ser o maior desafio, pois todo mundo acha que é simples, até que um juiz anule a penalidade.