
Brigas de casais em condomínios: como lidar?

É uma realidade que qualquer relacionamento afetivo pode eventualmente resultar em discussões. Em algumas situações, o tom elevado de voz pode ser apenas um contratempo, enquanto em outras, mesmo que de maneira silenciosa, a violência pode estar presente

Tempo estimado de leitura: 3 minutos



Não há regras específicas nas normas sociais e condominiais que prevejam qual tipo de discussão é aceitável, uma vez que essas questões envolvem aspectos pessoais do casal.

Contudo, há um padrão médio na sociedade que determina o que é considerado aceitável, muitas vezes equiparado ao incômodo causado por barulhos. Excetuando situações exclusivas da relação entre o casal, se a desarmonia não afetar a vida dos demais condôminos, o condomínio não terá motivos para intervir.

No entanto, não é incomum que a desarmonia seja tão frequente e intensa que ultrapasse os limites da unidade autônoma, afetando terceiros e perturbando a tranquilidade dos demais condôminos.

Por ser uma situação que atinge profundamente a esfera privada de um casal, lidar com o assunto no âmbito condominial exige delicadeza. Evitar detalhes específicos no livro de reclamações, limitando-se a registrar a perturbação causada, é aconselhável. O síndico e a administradora devem ser informados, sendo crucial que ambos estejam preparados para lidar com a situação.

Assim, é recomendável que o condômino perturbado pelas discussões familiares relate o ocorrido ao síndico antes de registrar a reclamação no livro de ocorrências. Isso evita exposições desnecessárias. O síndico pode entrar em contato com as partes envolvidas, informar sobre as reclamações recebidas e solicitar moderação, sem adentrar nas questões familiares subjacentes.

Se a situação persistir e as perturbações causadas pelas brigas do casal continuam afetando a tranquilidade dos demais condôminos, com registros no livro de reclamações, histórico de intervenção policial, e outros eventos

que ultrapassam o bom senso, o proprietário da unidade deve ser advertido e multado pela perturbação, em uma abordagem semelhante à aplicada a casos de barulho. Em casos de reincidência, sanções mais graves previstas nas regras condominiais devem ser consideradas. Isso inclui a possibilidade de punição por conduta antissocial, que prevê multas significativas e até mesmo decisões assembleares para sua aplicação, como estabelecido no Art. 1337 do Código Civil:

"O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem."

"Parágrafo único. O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia." Portanto, é evidente que o síndico possui respaldo legal para lidar com situações em que as constantes brigas de um casal ultrapassam os limites do aceitável, causando intranquilidade e perturbação aos demais. Embora delicada, essa ação é necessária para cumprir as obrigações do síndico, conforme previsto no Art. 1.348 do Código Civil.

Em resumo, mesmo demandando maior sensibilidade ao lidar com punições relacionadas a discussões e brigas na unidade autônoma, o síndico é obrigado a aplicar as regras condominiais. Caso as multas não surtam efeito e, dependendo das consequências das discussões, a punição por conduta anti social deve ser considerada.