

## O cheiro da maconha do vizinho incomoda? Veja o que fazer



Medidas penais e civis podem ser adotadas por aqueles que se incomodam com a “maré” que invade o apartamento

Noite de verão, janelas dos apartamentos do condomínio abertas e começa a entrar aquele cheiro pela janela. A “maré” vem de um desconhecido e incomoda quem não está curtindo a mesma vibe. Um vizinho quebra o silêncio na vizinhança pacata: “Tem maconheiro no prédio!”, grita da janela. Outro dia, uma vizinha incomodada também se irrita: “Fecha a janela, maconheiro!”. Mas, além dos gritos, que outras medidas podem ser tomadas? O uso de maconha não é lícito no Brasil, mas isso não impede que a prática de fumar um baseado seja banal. Enquanto tramitam na Justiça ações sobre a descriminalização do uso da cannabis, aqueles que se sentem incomodados podem recorrer a medidas no âmbito do direito

Uma ação sobre descriminalização do uso da maconha aguarda decisão no Supremo Tribunal Federal (STF). Em discussão, está a constitucionalidade do artigo 28 da Lei 11.343/2006 que especifica as

penas para quem portar, guardar ou consumir drogas.

Independentemente do debate sobre a descriminalização, como ocorre com o cigarro, quem não consome muitas vezes se incomoda com seus efeitos e questiona sobre soluções.

Alexandre Marques, advogado especialista em direito condominial e vice-presidente da Comissão de Direito Condominial da OAB de São Paulo, observa que este tipo de problema é comum em condomínios de todas as classes sociais. Ele explica que, em geral, o problema é entre vizinhos e as principais medidas devem ser tomadas na Justiça. Mas a administração do condomínio também pode agir se o problema atingir a coletividade.

## Como o síndico pode agir?

**Circular coletiva:** esse deve ser o primeiro passo. O síndico pode soltar um comunicado não só para o suposto usuário, mas para todos os moradores alertando que é proibido o uso de fumígenos em geral, cigarrilhas de palha e assemelhados – o usuário de maconha deve entender esse recado. Também deve avisar que é autorizado fumar na sacada desde que isso não atrapalhe outros moradores.

**Carta individual:** caso a circular não tenha efeito, é possível enviar uma carta individual com o mesmo conteúdo.

**Multa:** se o problema afetar a coletividade, e não apenas um vizinho, é possível dar uma advertência e, em caso de reincidência, aplicar uma multa.

O advogado Adib Abdouni, especialista em direito constitucional e direito penal, explica que o vizinho usuário de maconha pode ser questionado por usar o local para outra finalidade que não seja a moradia – no caso, o consumo de drogas.

O artigo 1.335 do Código Civil cita entre os deveres dos condôminos: “dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes”.

E a Lei Antifumo (nº 12.546/2011) proíbe “uso de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, em recinto coletivo fechado, privado ou público”. Isso facilita a proibição em áreas comuns, como corredores e garagem.

## **E se for dentro do apartamento?**

Para Abdouni, a restrição da Lei Antifumo se aplica a um vizinho que fuma na sacada e a fumaça se espalha para as casas dos outros.

Mas se o vizinho argumentar que está fumando em seu apartamento e ninguém tem nada com isso?

De fato, a Constituição Federal prevê que “a casa é asilo inviolável do indivíduo”. Mas isso não significa que o morador possa fazer o que bem entender. “O vizinho tem direito à moradia, mas não tem o direito de violar o direito dos outros. A partir do momento que mora em condomínio, tem que respeitar pessoas que vivem em comunidade”, observa o especialista em direito constitucional e em penal

Assim como o morador não pode jogar futebol na sala ou aumentar o volume do som à última potência, também não pode fumar maconha e exalar um cheiro que vai perturbar os outros vizinhos.

É possível fixar multas e, em casos extremos, o morador pode até ser convidado a se retirar do condomínio. Ele não perde o direito à propriedade, mas pode perder o direito de morar no local se não respeitar a sua finalidade”, explica Abdouni.

# Adianta chamar a polícia?

O professor de direito penal do Unicuritiba José Carlos Portella Junior explica que o porte de drogas é um crime de baixo potencial ofensivo. “Não comporta prisão. A pessoa terá que cumprir alguma medida alternativa”. A lei prevê advertência, prestação de serviços à comunidade ou comparecimento a programa ou curso educativo.

Abdouni explica que, por mais que a pessoa não cumpra pena de prisão, pode ser detida e levada para a delegacia para prestar esclarecimentos. No mínimo, terá complicações burocráticas a resolver.

Além disso, um dos problemas da legislação brasileira é que não há especificação de quantidade para distinguir o usuário do traficante. Por isso, uma pessoa que porte drogas só para consumo pode ser investigada por tráfico. “O usuário fica suscetível e podem até lhe imputar responsabilidade por tráfico dependendo da quantidade da droga e das circunstâncias”, explica Portella Junior.

Mas o vice-presidente da Comissão de Direito Condominial da OAB de São Paulo alerta que, pela inviolabilidade da residência, a polícia não pode entrar sem mandado. “A polícia não vai entrar no apartamento para dar flagrante do uso de maconha. Poderia acionar em caso de suspeita de tráfico de droga.”

## E se for na rua?

Na rua, é mais difícil aplicar medidas na esfera cível. A alternativa seria recorrer à legislação penal e chamar a polícia. Se o fumante estiver se deslocando, a dificuldade para fazer a denúncia aumenta, e aí a opção mais eficaz é tentar desviar da fumaça mesmo.

**Fonte:** Gazeta do Povo Daniel Castellano/Gazeta do Povo

**Disponível em:** <http://correio-forense.jusbrasil.com.br/noticias/435865266/o-cheiro-da-maconha-do-vizinho-incomoda-veja-o-que-fazer>