



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Registro: 2016.0000435911

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0005619-47.2012.8.26.0338, da Comarca de Mairiporã, em que é apelante
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), é apelado
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

ACORDAM, em 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores FELIPE FERREIRA (Presidente) e ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 23 de junho de 2016.

Vianna Cotrim RELATOR
 Assinatura Eletrônica

APELANTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 APELADO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 COMARCA: MAIRIPORÃ

EMENTA: 1. Direito de vizinhança – Grande número de cães em residência – Abuso configurado - Incômodo tanto em razão do mau cheiro como em decorrência do barulho - Imposição de medidas limitatórias.
 2. Danos morais comprovados. Fixação adequada.
 3. Honorários advocatícios. Fixação razoável em função do trabalho realizado e em consonância com o art. 20, par. 4o, do CPC. Recurso improvido.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
APELAÇÃO
Nº 0005619-47.2012.8.26.0338
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 26ª CÂMARA
VOTO Nº 35.120

A r. sentença de fls. 317/327, declarada a fls. 332, cujo relatório é ora adotado, julgou parcialmente procedente a ação cominatória c.c. indenizatória decorrente de direito de vizinhança, daí o apelo da ré, a fls. 334/340, buscando a reforma e sustentando, em síntese, que não restaram comprovados o barulho acima do permitido e nem a necessidade de retirada dos animais; alegou que não foi produzida prova pericial e, ainda, que impossível se afigura a escolha de apenas dois animais em razão da relação afetiva, bem como por inexistir na região local adequado para a respectiva remoção; afirmou que a própria lei permite a presença de até dez animais; impugna a condenação por danos morais e o montante fixado a título de honorários; busca a improcedência da ação ou a sucumbência recíproca.

Recebido e processado o recurso, subiram

2

os autos com contrarrazões a fls. 343/352.

É o relatório.

O inconformismo não merece prosperar.

Trata-se de ação cominatória c.c. indenizatória decorrente de direito de vizinhança.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
APELAÇÃO

Nº 0005619-47.2012.8.26.0338

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 26ª CÂMARA

Afirma a autora que a ré, sua vizinha, faz uso indevido de sua propriedade, causando-lhe sérios transtornos, por manter vinte e três cães em seu quintal. Aponta, essencialmente, que o mau cheiro e o ruído intenso afetam seu sossego.

Em sua defesa, a ré afirmou que a presença dos animais em sua casa não causa transtornos à autora, pois cuida de mantê-los em perfeitas condições de higiene e, além disso, eles não são barulhentos. Sustenta, enfim, que não lhe pode ser obstado tal direito, principalmente por se tratar de animais idosos e doentes, que não sobreviveriam sem os cuidados oferecidos pela ré.

Todavia, como bem salientou a r. sentença apelada:

De início, então, se a lide versa sobre direito de vizinhança, cumpre deixar anotado que o art. 1.277 do Código Civil dispõe que *“o proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha”*.

Fixou-se, pois, a regra geral de que os vizinhos devem manter respeito mútuo, observando normas sociais de convívio.

Desta feita, tem-se que o mau uso da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
APELAÇÃO

Nº 0005619-47.2012.8.26.0338

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 26ª CÂMARA

propriedade dá-se pela prática de atos ilegais, abusivos ou excessivos. Sobre tais atos excessivos, lecionam Cristiano Chaves e Nelson Rosenvald:

“Com efeito, o mau uso da propriedade é aferido objetivamente, sem que se perscrute o erro, a falha do causador do dano. Nesta senda, enfatiza Orlando Gomes que 'o conceito de uso nocivo de propriedade determina-se relativamente, mas não se condiciona à intenção do ato praticado pelo proprietário. O propósito de prejudicar, ou incomodar, pode não existir e haver maus uso da propriedade.' (...) Enfim, os atos excessivos são aqueles praticados com a finalidade legítima, porém ainda assim gerando danos anormais e injustos, passíveis de indenização em sede de responsabilidade objetiva. A parêmia 'é vedado exercer nossos direitos com sacrifício dos direitos alheios' é suficiente para explicar a atenção e os cuidados que o morador deverá desempenhar no exercício de sua atividade para não causar

4

danos a vizinhos, mesmo que não realize com abuso do direito.”
 (Curso de Direito Civil. Reais. Salvador. BA: Editora Juspodivm, 2013, p. 644 e 645)

Posta esta premissa legal e conceitual doutrinária, a controvérsia dos autos, naturalmente, está em saber se os animais da requerida provocam latidos e, em caso, positivo, se exorbitam o que o homem médio considera tolerável.

Como não se desconhece, à autora incumbe provar os fatos que constituem o seu direito e, à requerida, os fatos que modificam ou extinguem aquele.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
APELAÇÃO

Nº 0005619-47.2012.8.26.0338
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 26ª CÂMARA

Bem analisados os autos, vê-se que somente a autora desincumbiu-se de seu ônus, posto que juntou e produziu provas mais do que suficientes acerca da ocorrência dos fatos narrados na inicial.

De fato, já com a inicial, juntou autora elucidativa mídia contendo gravações captadas no meio ambiente em que vive (fls. 22), com a qual comprovou que o barulho produzido pelos cães tem o condão de perturbar o sossego da vizinhança, em diferentes dias e horários, inclusive pela madrugada, perturbação essa que ocorre de forma contínua.

A corroborar o quanto conta da mídia, a testemunha Alex, ouvida em juízo (fls. 299), disse que “conheço a

5

autora e o pai dela. Sei onde ela mora. Já morei próximo, por cerca de dois anos e meio, porque fui caseiro numa residência ali próximo, praticamente vizinho de ambas. Mudei-me acerca de quatro meses. Conheço a D. XXXXXXXXXXXX. Quando eu me mudei para lá a D. XXXXXXXXXXXX já tinha cães, uma quantidade boa, não sei precisar em números. Haviam cães e gatos. Faziam muito barulho. A XXXXXXXXXXXX inclusive subiu várias vezes onde eu trabalhava para dizer que os cachorros dela latiam por conta dos meus, que era em número de dois. Quando os carros passam pela rua, eles também latem. A D. XXXXXXXX da uns gritos com os cachorros dela. Acredito que a autora tenha um cão da raça poodle. Quando eu sai de lá, os cães ainda estavam lá. Cheguei a prestar alguns serviços de jardim para XXXXXXXX. Enterrei alguns cães no quintal da casa dela, nos fundos, porque quando morriam de câncer ela não mandava enterrar em outro lugar. Sem reperguntas do advogado da autora. Às reperguntas da advogada da requerida, respondeu: A maioria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
APELAÇÃO

Nº 0005619-47.2012.8.26.0338

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 26ª CÂMARA

dos cães da MÁXXXXXXXXX são idosos. Na casa dela tem diversos canis. Tinha dia que os canis estava limpinho, mas em outros exalava cheiro. Havia cães nos canis, alguns fora e outros no interior da residência. Haviã dois pittbulls que ficavam fora e outros pequenos. Inicialmente, o muro tinha degraus, de forma que os cachorros subiam na laje e colocavam a cabeça do lado da casa da vizinha, ora autora, quando latiam. Hoje, subiram uma ou duas fileiras de blocos”

Nesse mesmo sentido, ainda que tenha presenciado o fato circunstancialmente, a testemunha Mônica (fls. 300) declarou que “conheço a autora. (...) Eu fui na casa dela, por ocasião de uma festa de aniversário. Isso foi em janeiro de 2.012. Não conheço XXXXXXXXXXXX. Observei que na casa da XXXXXXXX tinha muitos cachorros. No dia da festa, XXXXXXXXXXXX lançou pedras na

6

casa da XXXXXXXXXXXX. O ruim era o cheiro das fezes. Cheguei a ver alguns cães, porque às vezes eles pulam no muro. Não sei dizer se o evento era constante ou circunstancial, porque só fui lá uma vez. Sem reperguntas do advogado da autora. Às reperguntas da advogada da requerida, respondeu: Não vi a XXXXXXXXXXXX jogando as pedras. Ouvi o barulho e vimos as pedras no corredor. Não vi XXXXXXXXXXXX jogar as pedras, mas só pode ser ela, porque é ela quem mora lá”.

Para que não se alegue que a citada mídia é documento de quilate unilateral e que as testemunhas da autora são suspeitas, observo que, antes de analisar a tutela de urgência (deferida), foi determinado a constatação *in loco* por meio de oficial de justiça, cujo auto acostou-se a fls. 47. Segundo sua certificação,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
APELAÇÃO

Nº 0005619-47.2012.8.26.0338

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 26ª CÂMARA

o imóvel da requerida é residencial e nele existem 23 cães, sendo 10 de pequeno porte e 13 de médio porte, alguns dos quais ficam soltos no quintal, outros ocupam o espaço interior da residência e os demais distribuídos em canis.

Ademais disso, em contestação, a requerida não negou a existência dos animais em sua residência, ao dizer que muitos deles sofrem de doenças, em razão da idade avançada que se encontram.

Diante deste quadro fático probatório, conclui-se sem esforço algum que a requerida extrapola os limites impostos pela normas de vizinhança quanto do uso de sua propriedade, pois obviamente que a quantidade de cães é absolutamente inadequada para o espaço limitado de sua residência.

7

Notoriamente, temos que, a uma, o latido é a forma de expressão dos cães e, a duas, que as regras de experiência indicam que, por maiores e melhores cuidados que o dono possa ter, inconvenientes ocorrem, como fuga dos animais, acúmulo de fezes e urina, barulhos e o próprio risco de investirem sobre outras pessoas agressivamente.

Então, como consequência destes fatos e considerando que a requerida pode ter em sua companhia animais domésticos, o que inclusive é indicado ao meio social atual, mas não pode ferir o direito ao sossego alheio, será ela compelida a reduzir o número de cachorros em sua residência, considerando-se como razoável a quantidade de dois animais desta espécie.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
APELAÇÃO

Nº 0005619-47.2012.8.26.0338
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 26ª CÂMARA

Com efeito, a ré tem o direito de manter animais em sua residência e a autora tem o dever de respeitar essa vontade, sujeitando-se aos inconvenientes normais, desde que isso não importe na violação de determinados limites.

E o fato de a ré manter vinte e três cães confinados em seu quintal caracteriza, sem dúvida alguma, a situação de exagero apontada pela doutrina, a justificar a afirmação de abuso de direito.

Em hipótese similar, já teve oportunidade de

8

destacar esta Corte que:

O direito garante a posse de animais de estimação em residência. Ocorre, porém, que o exercício desse direito deve se dar em espaços apropriados, adequando-se o interessado às peculiaridades do ambiente onde os animais são acolhidos, de tal sorte que não provoque desconforto e falta de sossego à vizinhança. (Apelação n. 0104498-97.2007.8.26.0004 _ Rel. Rosa Maria Andrade Nery _ 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, j. 13.02.2012))

Assim, não é necessário muito esforço para concluir que realmente a autora ficou sujeita a sérios transtornos provocados pela presença desse grande número de animais na casa vizinha.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
APELAÇÃO

Nº 0005619-47.2012.8.26.0338
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 26ª CÂMARA

E por maior que seja a dedicação da ré, difícil acreditar que conseguiria manter permanentemente limpo o seu quintal, com tantos animais desse porte ali presentes.

Inverossímil também, o argumento de que os animais são silenciosos. É fato corriqueiro e qualquer pessoa que tenha um mínimo de experiência com o trato de cães sabe que não há como evitar o barulho, principalmente como já dito, pelo número elevado de animais. Portanto, se é inegável o direito de a demandada manter animais em sua residência, também é certo que esse direito

9

sujeita-se a um controle tal que imponha o menor prejuízo possível à tranquilidade e conforto da vizinhança.

E na busca do critério de razoabilidade, impõe-se reconhecer que a solução adotada pelo Juízo, acolhendo o pedido de limitação do número de cães a apenas dois, estabelece o necessário equilíbrio entre as partes.

Os danos morais restaram configurados, principalmente porque os incômodos perduram por longo tempo.

Observe que em 2012 a ré foi advertida de que estava contrariando a Lei Municipal por manter mais de dez cães em sua residência e, em sede de defesa, comprometeu-se não só a não adquirir novos animais, mas participar de feiras de adoções para adequar o número de animais, não causando prejuízos aos moradores da região (fls. 21).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
APELAÇÃO

Nº 0005619-47.2012.8.26.0338
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 26ª CÂMARA

Entretanto, quedou-se inerte, deixando de tomar qualquer providência para minorar os danos causados à vizinha.

E não é porque a lei municipal autoriza o limite de dez cães este deveria ser admitido pela sentença, pois simples redução a este patamar não reduziria os transtornos

10

evidentemente causados à vizinhança.

O valor fixado modicamente em R\$1.000,00 (hum mil reais) afigura-se adequado para reparar a autora pelos danos sofridos, sem representar enriquecimento sem causa.

A sucumbência foi corretamente atribuída a Ré que decaiu na maior parte dos pedidos.

Finalmente, a respeito do arbitramento dos honorários advocatícios, há de se convir que a fixação em R\$ 2.000,00 é razoável e remunera condignamente o trabalho profissional realizado, encontrando consonância nos termos do artigo 20, par. 4o, do CPC/1973.

Em suma, a r. sentença deu correto desate à lide, não comportando reparos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
APELAÇÃO

Nº 0005619-47.2012.8.26.0338
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO 26ª CÂMARA
Pelo exposto, por esses fundamentos, nego

provimento ao recurso.

VIANNA COTRIM
RELATOR

11

1

2