



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

19ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL DA COMARCA DE GOIÂNIA

FORUM CÍVEL, AVENIDA OLINDA, ESQ/C A RUA PL -3, QD.: G, LT.: 04, 9ª ANDAR, PARK
LOZANDES, GOIÂNIA - GOIÁS, CEP.: 74884-120

Processo: 5137822-92.2022.8.09.0051

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Tutela Provisória de Urgência e Tutela Provisória de Evidência -> Tutela Cautelar Antecedente

Polo ativo: _____

Polo passivo: Saalva - Associação dos Amigos do Residencial Aldeia do Vale

DECISÃO

Trata-se de ação anulatória de multa condominial com pedido de tutela de urgência proposta por _____ em face de **SAALVA-ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE**, todos qualificados.

Narra a parte autora que é legítimo proprietário de imóvel residencial localizado no condomínio Residencial Aldeia do Vale, e mantém em sua residência uma cadela da raça husk siberiano, chamado Alaska, raça essa que tem permitida sua criação dentro do Condomínio.

Informa que mesmo empregando toda diligência possível nos cuidados de seu animal de estimação, no dia 11/01/2022, foi surpreendido com auto de infração acusando sua cadela Alaska de matar uma Ema dentro do espaço do condomínio.

Aduz que a cadela havia se soltado da corda e fugido, “*e ao ver a ema solta andando pelo condomínio, deve ter latido para o grande animal, que por ser selvagem e com temperamento arisco de natureza, avançou na cadela, que ao se sentir ameaçada pelo grande animal, atacou para ser defender*”.

Em razão disto, foi autuado para pagar multa e composição de supostos danos sofridos pelo condomínio no valor de R\$ 6.239,77 (seis mil duzentos e trinta e nove reais e setenta e sete centavos). Sendo que a multa do condomínio é no valor de R\$ 239,77 (duzentos e trinta e nove reais e setenta e sete centavos) e o reembolso da ema é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).



Discorre que no dia 06 de fevereiro de 2022, ante a revelia, foi decidida em reunião dos associados que seria compelido a retirar o animal do condomínio, sendo que, não foi convocado para essa Assembleia dos moradores, conforme determina o artigo 34 do Estatuto Social, que foi realizada somente com membros da diretoria que deliberaram sobre os fatos ocorridos e impuseram sanção grave de retirada do animal.

Informa que pediu a ata da reunião, todavia lhe foi informado a inexistência do documento.

Requer, então, a concessão da tutela provisória de urgência para que sejam suspensos os efeitos da aplicação da multa e nulidade da notificação que impôs a retirada do animal, tendo em vista a existência dos requisitos mínimos para a sua concessão, quais sejam: (i) fumus boni iuris, onde verifica-se clara ofensa ao Regimento interno do Condomínio, ao estatuto da Associação SAALVA, e principalmente aos princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, e a norma excludente da responsabilidade civil prevista no artigo 936 do Código Civil; (ii) periculum in mora, na possibilidade de negativação nome do autor, resultando em dano de difícil reparação, abalo ao seu crédito, perda patrimonial indevida, e principalmente a retirada de seu cão grande estima por atos arbitrários por parte da administração do condomínio, o que pode gerar grande abalo emocional a sua família por ato injusto e ilegal.

Com a inicial vieram os documentos de mov. 1.

Comprovado o recolhimento da guia de custas iniciais (mov. 5).

Os autos vieram-me conclusos.

É o relatório. Decido.

A tutela de urgência pleiteada tem nítido caráter antecipatório, porquanto visa trazer para este momento processual providência que, ordinariamente, seria adotada apenas na sentença.

De acordo com o art. 300 do CPC, a concessão da tutela antecipada está ligada à demonstração da probabilidade do direito alegado e o perigo de dano ao direito da parte. O primeiro se traduz na verossimilhança das alegações contidas na petição inicial, que deverá aflorar das provas que acompanham o pedido – é a plausibilidade do direito invocado. O segundo emerge do perigo de dano que o retardamento natural da prestação jurisdicional definitiva poderia causar ao direito da parte.

Ademais, não basta a presença da probabilidade do direito alegado e de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, mister se faz também que não haja perigo de irreversibilidade dos efeitos do ato decisório, no exato teor do §3º do artigo 300 do Código de Processo Civil.

Dito isso e em cognição sumária, própria deste momento processual, tem-se que estão presentes os requisitos previstos no art. 300 do Código de Processo Civil. Força é reconhecer as provas que acompanham a petição inicial convencem da verossimilhança das alegações da parte autora e do perigo da demora, tornando-se própria a concessão antecipada dos efeitos da tutela pretendida na petição inicial.

Sabe-se quanto ao Regimento Interno, que as deliberações das Assembleias de Condomínio fazem Lei entre os condôminos, entretanto, essas normas possuem limitações, uma vez que devem respeitar princípios, como o da proporcionalidade e da equidade, que visam o equilíbrio e respeito dos direitos de cada um, adequando a norma a cada caso concreto para que se chegue em um resultado justo.

O direito de manutenção de animais dentro de unidades é garantido pela Constituição Federal em seu art. 5º, inc. XXII e art. 1228 do Código Civil. No entanto, essa regra não é absoluta, conforme se extrai do art. 1335, IV do Código Civil, que diz que “os condôminos têm o direito de usar da sua unidade de forma a não prejudicar o sossego, saúde e segurança dos demais condôminos.”

Neste sentido, resta comprovado nos autos a permissão da criação/permanência de Alaska no condomínio, eis que a raça Husk Siberiano não está classificada na lista de animais ferozes, conforme prevê o Regulamento Interno, em seu artigo 111, § 1º (mov. 1 / arq. 14) e por esta razão, o condomínio só poderia determinar a expulsão do cachorro, caso fosse comprovado que o animal oferece risco à saúde, ao sossego, à segurança e/ou à higiene dos demais moradores. Nesse caso, trata-se de ônus do condomínio comprovar que o animal causa intranquilidade aos moradores, uma vez que pelos argumentos e documentos acostados, verificase que o caso ocorrido trata-se de uma situação isolada, de ataque a outro animal e não aos moradores, e que também não é um fato frequente.

Com relação à restituição da Ema, tem-se que a notificação expedida pelo condomínio réu (mov. 1 / arq. 5) mostra-se genérica e não apresenta detalhes sobre como foi realizado o cálculo de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) referente a cobrança do dano material suportado que poderá, ser averiguado com instrução probatória, eis não há previsão específica para sua exigência no Regulamento Interno do Condomínio. Assim, em uma análise preambular, diante da ausência dos parâmetros para o recolhimento da mencionada quantia, a suspensão da cobrança, por ora, é medida que se impõe.

Presentes os requisitos da concessão da tutela de urgência, o deferimento é medida que impõe.

Pelo exposto, **DEFIRO** o pedido de concessão de tutela de urgência antecipada formulado na petição inicial para determinar a suspensão da cobrança do valor referente ao reembolso da Ema (R\$ 6.000,00) e assim, quaisquer inscrição do nome da parte autora nos cadastros de inadimplentes, bem como, determinar a suspensão imediata da notificação que impôs a retirada/expulsão do animal, enquanto perdurar a presente ação.

Por outro lado, determino que o processo seja incluído na pauta de audiências de conciliação do CEJUSC (a Escrivania deverá designar no próximo evento/movimentação a data e local).

Intime-se a parte autora, na pessoa de seu advogado.

Cite-se a parte ré, com antecedência de 20 (vinte) dias da audiência designada, ficando, desde já, ciente de que o prazo para apresentar defesa (15 dias) começará a fluir a partir da data da referida audiência (art. 335, I, do CPC/15).

Ressalvada a hipótese de concessão dos benefícios da justiça gratuita, fica arbitrada a

remuneração do conciliador em conformidade com os valores da tabela em anexo, prevista, pois, no Decreto Judiciário n. 757/2018 e na Instrução de Serviço n. 002/2016 do TJ/GO, devendo a parte autora realizar o pagamento da quantia respectiva em até 72 (setenta e duas) horas antes da audiência, com a devida comprovação nos autos.

A audiência somente não será realizada se o réu, em conjunto com o autor, ou seja, todas as partes, manifestarem expressamente o desinteresse pela autocomposição (art. 334, § 4º, inciso I, do CPC).

Ficam as partes cientes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir) (art. 334, § 10, do CPC).

A ausência injustificada é considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até 2% (dois por cento) da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa (art. 334, § 8º, do CPC).

As partes devem estar acompanhadas de seus advogados ou defensores públicos (art. 334, § 9º, do CPC).

Ofertada a contestação, intime-se a parte autora para impugná-la, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias.

Desde já fica autorizada a busca do endereço da parte ré nos sistemas conveniados do TJ/GO, se houver requerimento.

Intimem-se. Cumpra-se.

ALESSANDRA GONTIJO DO AMARAL

Juíza de Direito



VALOR DA CAUSA	VALOR DA AUDIÊNCIA (por ato)
Até 50.000,00	R\$ 30,00
R\$ 50.000,01 a 100.000,00	R\$ 50,00
R\$ 100.000,01 a 250.000,00	R\$ 80,00
R\$ 250.000,01 a 500.000,00	R\$ 180,00
R\$ 500.000,01 a 1.000.000,00	R\$ 280,00
R\$ 1.000.000,01 a 2.000.000,00	R\$ 380,00
R\$ 2.000.000,01 a 10.000.000,00	R\$ 480,00
Acima de R\$ 10.000.000,01	R\$ 580,00

ESTA DECISÃO SERVE DE MANDADO DE INTIMAÇÃO E DISPENSA A EXPEDIÇÃO DE QUALQUER OUTRO DOCUMENTO PARA O CUMPRIMENTO DA ORDEM ACIMA EXARADA, NOS TERMOS DO PROVIMENTO Nº. 002/2012, DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS.