



**Poder Judiciário da Paraíba**  
**4ª Câmara Cível**  
**Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira**

**DECISÃO**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 0815076-71.2022.815.0000.**

ORIGEM: 11ª Vara Cível da Comarca da Capital.

RELATOR: Marcos Coelho de Salles – Juiz convocado para substituir o Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

AGRAVANTE: -----

ADVOGADOS: Francisco José Garcia Figueiredo (OAB/PB n.º 19.497), Kátia Regina Farias (OAB/PB n.º 10.004) e Thaísa Mara dos Anjos Lima (OAB/PB n.º 24.137).

AGRAVADO: Condomínio -----

ADVOGADO: Tiago Sobral Pereira Filho (OAB/PB n.º 6.656).

**Vistos.**

----- interpôs **Agravo de Instrumento** contra a Decisão prolatada pelo Juízo da 11ª Vara Cível da Comarca desta Capital (Id. n.º 16292137), nos autos da Ação de Obrigação de Fazer ajuizada em seu desfavor pelo **Condomínio** -----, que concedeu a tutela provisória de urgência requerida na Exordial, determinando que a Agravante promova, no prazo de até setenta e duas horas, a retirada de seu animal de estimação, cão da raça *American Pit Bull Terrier*, de sua Unidade Residencial, localizada no Condomínio Agravado, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), limitada a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em caso de descumprimento da ordem judicial.



Em suas razões recursais (Id. n.º 16292136), a Agravante sustenta que a previsão constante do art. 40, da Convenção do Condomínio Agravado, que veda a criação, em caráter privado, de cães ferozes de grande porte, não se aplica a seu caso concreto, ao argumento de que seu animal de estimação é dócil, silencioso, sociável e adestrado, bem como que sua raça não se classifica como sendo de grande porte, acrescentando que seu cachorro jamais se envolveu em qualquer incidente em que tenha sido registrado comportamento indevido ou atentatório à segurança dos condôminos e dos visitantes.

Reputou como arbitrária a determinação judicial em prazo que considera exíguo para a retirada do cão, tido por ela como membro da família e como instrumento de suporte emocional, defendendo que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça obsta a criação de limitações genéricas acerca da presença de animais domésticos em convenções condominiais e que, *in casu*, o reconhecimento do cachorro nas categorias restringidas na norma administrativa demandaria a produção de prova pericial *in loco*, de modo a demonstrar eventual risco com sua manutenção na Unidade Habitacional, o que afirma ter sido requerido pelo próprio Condomínio Recorrido na Petição Inicial.

Requeru a suspensão dos efeitos da Decisão agravada e, ao final, o provimento deste Agravo, para que o *Decisum* seja reformado e o requerimento de tutela provisória de urgência seja indeferido.

O Recurso é tempestivo e o preparo recursal foi recolhido (Id. n.º 16292141).

#### **É o relatório.**

O Superior Tribunal de Justiça<sup>1</sup> possui sedimentado entendimento jurisprudencial no sentido de que é possível a flexibilização da convenção condominial que proíbe a criação e guarda de animais, quando não houver comprovação de risco à incolumidade e à tranquilidade dos demais moradores e frequentadores do condomínio.

Quando do julgamento de casos análogos, a Terceira Turma daquela Corte Superior previu o surgimento de três situações: a) a convenção não regula a matéria; b) a convenção veda a permanência de animais causadores de incômodos aos demais condôminos e c) a convenção proíbe a criação e guarda de animais de quaisquer espécies.

Na primeira situação – convenção omissa –, o condômino pode criar animais em sua unidade autônoma, desde que não viole os deveres previstos nos arts. 1.336, IV, do Código Civil<sup>2</sup>, e 19, da Lei n.º 4.591/1964<sup>3</sup>; na segunda hipótese, a norma condominial não apresenta, de plano, nenhuma ilegalidade, cabendo eventual controvérsia ser analisada no caso concreto, prevalecendo, assim, o ajuste aprovado na respectiva assembleia; no terceiro cenário, a proibição pode se revelar desarrazoada, haja vista que determinados animais não apresentam risco à incolumidade e à tranquilidade dos demais moradores e dos frequentadores ocasionais do condomínio, motivo pelo qual a restrição genérica contida em convenção condominial, sem fundamento legítimo, deve ser afastada para assegurar o direito do condômino, desde que sejam protegidos os interesses anteriormente explicitados.



No caso sob exame, consoante relatado, a ora Agravante reside em Unidade Habitacional localizada no Condomínio Agravado, na qual cria um cão da raça American Pit Bull Terrier, que é o objeto da controvérsia travada no processo principal.

A Convenção do Condomínio Recorrido (Id. n.º 57251054 dos autos principais) dispõe, em seu art. 40, que somente será permitido, em caráter privado, a criação de animais domésticos, sendo vedada a criação de outros (cães ferozes de grande porte, porcos, aves de canto alto, etc.) que venham a causar perturbação ou efeitos nocivos e à segurança da vizinhança e dos condôminos.

Em Reunião Administrativa realizada em 23 de março do corrente ano, cuja Ata consta dos autos na origem (Id. n.º 57251065), que contou com a presença do Síndico do Condomínio e da equipe responsável pela Empresa que o administra, deliberou-se pela notificação da Agravante por infração à supramencionada norma condominial e pela judicialização da questão, com vistas a impor a retirada do animal da Unidade Residencial.

O processo principal, contudo, não foi instruído com elementos probatórios que indiquem a ocorrência de fatos ou incidentes pretéritos relacionados ao cachorro da Agravante, tampouco denúncias de circulação livre em área comum ou importunação aos demais condôminos, de modo a lhe enquadrar na hipótese de risco à segurança dos moradores e frequentadores do Condomínio.

Tanto a Notificação Extrajudicial quanto a Decisão contra a qual este Agravo foi interposto se fundam na presunção de que cães da raça *American Pit Bull Terrier* possuem potencialidade lesiva, como inclusive constou expressamente do *Decisum*, sem, frise-se, qualquer embasamento técnico ou prévia investigação sobre o comportamento do animal em específico.

Ademais, há que serem sopesadas as peculiaridades do caso concreto, demonstradas mediante as fotografias colacionadas aos autos deste Agravo (Id. n.º 16292151 e Id. n.º 16292152), que indicam a existência de grades que obstem o acesso do animal à parte frontal da Unidade habitada pela Agravante, bem como o Atestado de Saúde do cachorro (Id. n.º 16292146), emitido por Médica Veterinária que o avaliou, em que certificou seu perfeito estado de saúde física e mental, atestando seu comportamento dócil e de fácil convivência, comprovado pelas imagens de seu convívio com pessoas que frequentam a residência, tais como amigos da Recorrente (Id. n.º 16292058 e Id. n.º 16292059) e profissionais de manutenção da casa (Id. n.º 16292060).

Ressalte-se, outrossim, o que constou do Parecer Psicológico (Id. n.º 16292118), confeccionado pela Psicóloga que acompanha a Agravante, dando conta de que o afastamento do cão pode lhe ocasionar danos de ordem psicológica, por se tratar de animal de assistência emocional.

**Posto isso, defiro o requerimento de atribuição de efeito suspensivo ao presente Agravo e determino a suspensão da Decisão agravada até o julgamento final deste Recurso.**

Cientifique-se o Agravante e intime-se o Condomínio Agravado para o oferecimento de resposta ao Agravo, nos termos do art. 1.019, II, do Código de Processo Civil.



Oficie-se ao Juízo, comunicando-lhe esta Decisão.

**Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.**

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa, data do registro eletrônico.

**Marcos Coelho de Salles – Juiz convocado**

Relator

1 AGRADO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONDOMÍNIO. PROIBIÇÃO DE ANIMAIS DOMÉSTICOS. FLEXIBILIZAÇÃO. PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. INTERPRETAÇÃO DE DISPOSITIVOS DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL. MODIFICAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO. 1. As instâncias ordinárias decidiram com base nas peculiaridades do caso concreto, bem como interpretando as cláusulas da Convenção do Condomínio, ao afirmarem que os dois gatos pequenos e saudáveis da autora não ofereciam risco aos demais condôminos ou perturbação do sossego alheio, circunstância que impossibilita a análise do recurso por esta Corte Superior em razão da incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ. 2. Ademais, a Terceira Turma desta Corte Superior, por ocasião do julgamento do REsp n. 1.783.076/DF, decidiu em conformidade com a orientação firmada no acórdão recorrido, concluindo pela possibilidade de se flexibilizar a convenção condominial que proíbe a criação e guarda de animais de qualquer espécie, quando não houver comprovação de risco à incolumidade e à tranquilidade dos demais moradores e frequentadores ocasionais do condomínio. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 1.631.586/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 4/5/2020, DJe de 8/5/2020.)

RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. ANIMAIS. CONVENÇÃO. REGIMENTO INTERNO. PROIBIÇÃO. FLEXIBILIZAÇÃO. POSSIBILIDADE. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos n.ºs 2 e 3/STJ). 2. Cinge-se a controvérsia a definir se a convenção condominial pode impedir a criação de animais de qualquer espécie em unidades autônomas do condomínio. 3. Se a convenção não regular a matéria, o condômino pode criar animais em sua unidade autônoma, desde que não viole os deveres previstos nos arts. 1.336, IV, do CC/2002 e 19 da Lei n.º 4.591/1964. 4. Se a convenção veda apenas a permanência de animais causadores de incômodos aos demais moradores, a norma condominial não apresenta, de plano, nenhuma ilegalidade. 5. Se a convenção proíbe a criação e a guarda de animais de quaisquer espécies, a restrição pode se revelar desarrazoada, haja vista determinados animais não apresentarem risco à incolumidade e à tranquilidade dos demais moradores e dos frequentadores ocasionais do condomínio. 6.

Na hipótese, a restrição imposta ao condômino não se mostra legítima, visto que condomínio não demonstrou nenhum fato concreto apto a comprovar que o animal (gato) provoque prejuízos à segurança, à higiene, à saúde e ao sossego dos demais moradores. 7. Recurso especial provido. (REsp n. 1.783.076/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 14/5/2019, REPDJe de 19/8/2019, DJe de 24/05/2019.)



2Art. 1.336. São 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.

3Art. 19. Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

