

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Órgão 6ª Turma Cível

Processo N. APELAÇÃO CÍVEL 0716825-19.2022.8.07.0007

APELANTE(S) -----

APELADO(S) -----

Relator Desembargador LEONARDO ROSCOE BESSA

Acórdão N° 1731829

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. PROIBIÇÃO DE ANIMAIS DOMÉSTICOS. RELATIVIZAÇÃO. NÃO COMPROVAÇÃO DE PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO OU RISCO À SAÚDE DOS MORADORES. RECURSO PROVIDO. SENTENÇA REFORMADA.

1. A convenção de condomínio decorre do exercício da autonomia privada para regular as regras da convivência entre os condôminos. A princípio, é possível que se estabeleçam restrições à criação de animais. Todavia, há necessidade de ponderação. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça.
2. Se, de um lado, é preciso respeitar a deliberação tomada pelo grupo quanto às regras de boa convivência comunitária, também é certo que, ausente justificativa plausível, é ilícita a imposição de sacrifício às liberdades individuais. Eventual abusividade da proibição de criar animais domésticos deve ser analisada à luz do caso concreto.
3. Na hipótese, há prova de que os cães são vacinados, o que demonstra, em princípio, a inexistência de risco à saúde dos outros moradores. Há, também, declaração firmada pelos vizinhos próximos à unidade da autora no sentido de que os animais não perturbam o ambiente.
4. De outro lado, o condomínio se limitou a suscitar a proibição contida na convenção, mas deixou de produzir qualquer prova acerca da perturbação por latidos ou sujeira dos animais. Nessa linha, deve prevalecer a liberdade de uso e gozo da propriedade da condômina, inclusive porque a presença dos animais em sua residência serve de suporte emocional e auxilia na manutenção de sua saúde mental, conforme laudo psicológico apresentado.
5. A determinação judicial para que o condomínio se abstenha de tolher a liberdade da condômina (inclusive com o afastamento de eventuais multas), está condicionada à manutenção do estado de coisas atual. Ou seja, caso os animais passem a – comprovadamente – perturbar os demais moradores com latidos, sujeiras ou pela manifestação de doenças ou pragas, será possível a adoção das medidas necessárias ao restabelecimento do sossego e da salubridade do ambiente comum.
6. Recurso conhecido e provido.



ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 6ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, LEONARDO ROSCOE BESSA - Relator, ARQUIBALDO CARNEIRO - 1º Vogal e SONÍRIA ROCHA CAMPOS D'ASSUNÇÃO - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador LEONARDO ROSCOE BESSA, em proferir a seguinte decisão: CONHECIDO. PROVIDO. UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 10 de Julho de 2023

Desembargador LEONARDO ROSCOE BESSA

Presidente e Relator

RELATÓRIO

Trata-se de apelação interposta por ----- contra sentença da 4ª Vara Cível de Taguatinga, proferida nos autos da ação de conhecimento ajuizada contra -----, que julgou improcedente o pedido (ID 47067668).

A apelante sustenta que: 1) a cláusula que proíbe a criação de animais domésticos é abusiva, pois fere seu direito de usar e gozar livremente de seu bem imóvel; 2) os cães são saudáveis, vacinados e acostumados com a rotina em apartamento, de modo que não perturbam a paz dos vizinhos e nem geram riscos à saúde – conforme demonstrado pelos relatos assinados por vizinhos próximos; 3) o condomínio já foi condenado em outro processo sobre a mesma questão, razão pela qual não pode continuar aplicando multas em razão da criação de animais domésticos; 4) o réu não comprovou que os cães perturbam ou sossego ou oferecem risco à saúde dos demais condôminos.

Ao final, requer a reforma da sentença, a fim de julgar procedente o pedido para afastar a multa imposta pelo condomínio e autorizar a criação de mais dois cachorros em seu apartamento.

Sem preparo, diante da gratuidade de justiça.

Contrarrazões apresentadas (ID 47067674).

É o relatório.

VOTOS

O Senhor Desembargador LEONARDO ROSCOE BESSA - Relator

1. CONHECIMENTO



Número do documento: 23072909594269300000047819646

<https://pje2i.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23072909594269300000047819646>

Assinado eletronicamente por: LEONARDO ROSCOE BESSA - 29/07/2023 09:59:42

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

2. MÉRITO

Trata-se de ação de conhecimento em que se discute a possibilidade de morador possuir animais domésticos em condomínio.

A autora afirma que o condomínio proíbe a criação de animais domésticos. Informa que, em passado próximo (2021) adquiriu um cachorro de pequeno porte e conseguiu autorização judicial para criá-lo no imóvel. Após a propositura da referida ação, adquiriu mais outros dois cachorros de pequeno porte, porém foi novamente multa pelo condomínio, em valor equivalente a 10% do salário mínimo vigente.

A controvérsia reside em definir se a condômina tem o direito de criar os outros dois animais em seu apartamento que ensejaria o afastamento da multa aplicada pelo condomínio.

Assiste razão à apelante.

A convenção de condomínio decorre do exercício da autonomia privada para regular as regras da convivência entre os condôminos. A princípio, é possível que se estabeleçam restrições à criação de animais. Todavia, há necessidade de ponderação.

Se, de um lado, é preciso respeitar a deliberação tomada pelo grupo quanto às regras de boa convivência comunitária, também é certo que, ausente justificativa plausível, não é lícita a imposição de qualquer sacrifício liberdades individuais. Eventual abusividade da proibição de criar animais domésticos deve ser analisada à luz caso concreto.

A propósito, registre-se julgado do Superior Tribunal de Justiça:

“AGRAVO 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. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. As instâncias ordinárias decidiram com base nas peculiaridades do caso concreto, bem com interpretando as cláusulas da Convenção do Condomínio, ao afirmarem que os dois gatos pequenos e saudáveis 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 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.)” – grifou-se

Como relatado, a autora já obteve autorização judicial, com trânsito em julgado, para manter um cachorro de estimação em seu apartamento, desde que obedecidas as condições impostas pelo juízo (PJe



0716100-64.2021.8.07.0007). Destaque-se que não há notícia de que a condômina tenha descumprido as determinações judiciais.

No caso, a autora afirma que o condomínio voltou a lhe aplicar multa por ter adquirido mais dois cachorros de estimação. Todavia, apesar do aumento da quantidade de animais, não houve justificativa do condomínio para cercear a liberdade e a propriedade da apelante, já que não existe prova de que os cães perturbam o convívio so ou oferecem risco aos demais condôminos.

A petição inicial veio instruída com cartão de vacinação dos animais, o que demonstra, em princípio, a inexistência de risco à saúde dos outros moradores. Há, também, declaração firmada pelos vizinhos próximos à unidade da autora no sentido de que os animais não perturbam o ambiente. Além disso, foi anexado laudo produzido por psicóloga que indica que a autora sofre com depressão e ansiedade, e que o convívio com os animais é benéfico para sua saúde mental (ID 47067558).

De outro lado, o condomínio se limitou a suscitar a proibição contida na convenção, mas deixou de produzir qualquer prova acerca da perturbação por latidos ou sujeira dos animais. Sequer houve pedido de dilação probatória. Ademais, o documento anexado à contestação, assinado por alguns moradores, apenas atesta que a apelante adquiriu outros dois cachorros, mas não menciona incidentes ou reclamações concretas sobre o comportamento dos animais (ID 47067647).

Nessa linha, deve prevalecer a liberdade de uso e gozo da propriedade da autora, inclusive porque, como dito, a presença dos animais em sua residência serve de suporte emocional e auxilia na manutenção de sua saúde ment conforme laudo psicológico apresentado.

A título ilustrativo, registre-se julgado deste Tribunal de Justiça:

“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL - DOCUMENTO NOVO - ANIMAL DOMÉSTICO - PROIBIÇÃO NA CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO. 1. Não se considera documento novo o que já existia antes da sentença e era acessível à parte. 2. Observadas as normas de segurança e higiene e outras internas, admiteao morador a guarda de cão, no caso de pequeno porte, que não causa transtorno nem incômodos aos demais. (Acórdão 1332513, 07070053820208070009, Relator: FERNANDO HABIBE, 4ª Turma Cível, data d julgamento: 8/4/2021, publicado no DJE: 30/4/2021)” – grifou-se

Saliente-se que não se trata de declarar a nulidade da convenção do condomínio, mas tão somente de relativizar aplicabilidade da cláusula proibitiva e genérica de criação de qualquer animal doméstico, diante da ausência de comprovação do prejuízo à coletividade.

Dessa forma, a determinação judicial, para que o condomínio se abstenha de restringir a liberdade da condômin (inclusive com o afastamento de eventuais multas), está condicionada à manutenção do estado de coisas atual. O seja, caso os animais passem a – comprovadamente – perturbar os demais moradores com latidos, sujeiras ou p manifestação de doenças ou pragas, será possível a adoção das medidas necessárias ao restabelecimento do sossego e da salubridade do ambiente comum.

Por fim, o presente provimento jurisdicional também está condicionado à observância das seguintes condições autora: 1) transitar pelas áreas comuns com os animais no colo; 2) sempre utilizar elevador de serviço ou escad 3) passear com os animais sempre fora da área do condomínio.



3. DISPOSITIVO

CONHEÇO do recurso e DOU-LHE PROVIMENTO para: 1) autorizar a autora a manter - exclusivamente em unidade habitacional - os cachorros de pequeno porte descritos na petição inicial, ressalvados os traslados necessários à saída do complexo residencial, que sempre deverão ser feitos pelo elevador de serviço ou equivalente; 2) determinar ao condomínio que se abstenha de adotar medidas tendentes a impedir ou embaraçar exercício do direito subjetivo ora reconhecido, aí incluída a aplicação de multas ou outras penalidades eventualmente previstas na convenção do condomínio, exceto se houver comprovada alteração da situação de f

Diante do provimento do recurso, inverte o ônus da sucumbência, de modo que o réu deverá arcar com as custas honorários advocatícios fixados na sentença.

É o voto.

O Senhor Desembargador ARQUIBALDO CARNEIRO - 1º Vogal

Com o relator

A Senhora Desembargadora SONÍRIA ROCHA CAMPOS D'ASSUNÇÃO - 2º Vogal

Com o relator

DECISÃO

CONHECIDO. PROVIDO. UNÂNIME.



Número do documento: 23072909594269300000047819646

<https://pje2i.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23072909594269300000047819646>

Assinado eletronicamente por: LEONARDO ROSCOE BESSA - 29/07/2023 09:59:42