



**Poder Judiciário da Paraíba**

**5ª Vara Cível da Capital**

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) 0841252-69.2020.8.15.2001

AUTOR: -----

REU: CONDOMINIO -----, -----

**SENTENÇA**

**EMENTA.** OBRIGAÇÃO DE FAZER. RESPONSABILIDADE CIVIL. DANOS MORAIS. RESTRIÇÕES IMPOSTAS A ANIMAL DE ESTIMAÇÃO. CACHORRO DE RAÇA DÓCIL. “BEAGLE”. PROIBIÇÃO DO CÃO DE TRANSITAR PELAS ÁREAS COMUNS DO PRÉDIO. CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO. FLEXIBILIZAÇÃO. POSSIBILIDADE. AUSENTE OS RISCOS À SAÚDE, HIGIENE E SEGURANÇA DE OUTROS CONDÔMINOS. FRAGILIDADE DO CONTEXTO DE DEFESA. ALEGAÇÕES INCERTAS. INSUFICIÊNCIA DE PROVAS. DANOS MORAIS EVIDENCIADOS. LIAME CAUSAL PRESENTE. DEVER DE REPARAR. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 487, I DO NCPC C/C ART. 186 DO CC/2002.

--Constitui ônus da prova do promovente demonstrar o dano supostamente arcado, de modo a propiciar a análise do conteúdo danoso.



-Quando o condomínio não demonstra nenhum fato concreto apto a comprovar que o cão provoque prejuízos à segurança, à higiene, à saúde e ao sossego dos demais moradores, revelam-se ilegítimas as restrições impostas ao condômino, tutor do animalzinho.

VISTOS.

Trata-se de ação de Obrigação de fazer c/c *Indenização por Danos Morais* ajuizada por ----- em desfavor de EDIFÍCIO ----- aduzindo, em síntese, que, em 09 de julho de 2020, recebeu do réu uma notificação (ID 33342631), na qual informa ao postulante de que não poderia utilizar o elevador social com o seu animal, sendo obrigado a estar com ele no colo, além da proibição do animal, um cachorro de raça, transitar pelas áreas comuns do prédio, mesmo que o cão esteja na coleira, sob a companhia e vigilância do seu tutor, sob pena de multa e demais cominações legais.

Assevera, o autor, que as proibições, contidas na Convenção (art. 42) e Regimento Interno do Condomínio (art. 51), encontram-se em desacordo com lei e jurisprudência dominante, bem como afirma que o cãozinho é dócil, vacinado e em momento algum ofereceu agressividade para com os demais moradores daquele lugar. Razão pela qual, requereu a procedência da ação. Juntou documentos.

Devidamente citado, o promovido ofereceu contestação, sem arguir questões preliminares. No m'perito, combateu os argumentos expostos na exordial, afirmando que, de maneira arbitrária e deselegante, o Promovente entendeu por bem transitar com seu pet pela área social do Promovido, vindo a infringir as regras da boa convivência, e sem qualquer informação prévia à direção do Condomínio. Motivo pelo qual, requereu a improcedência da ação (ID 45412417). Juntou documentos.



Réplica nos autos (ID 46249057).

Realizada audiência, cuja conciliação restou inexitosa (ID 62987131), alegações finais oferecidas em forma de memoriais, em seguida, vieram os autos conclusos para seu julgamento.

É o relatório.

### **DECIDO.**

Precipuamente, convém adiantar que o impacto da convivência diária com animais de estimação pode vir a gerar conflitos entre moradores. Assim, o regulamento interno do condomínio pode e deve possuir um bom suporte, com normas claras e amplamente divulgadas.

As regras de convivência, entretanto, não podem se sobrepor ao que o Código Civil determina para condomínios (a Lei n. 10.406/2002).

Dois exemplos de proibições que costumam constar equivocadamente em muitos regulamentos são, justamente, as que se encontram em lide, quais sejam: restringir e exigir que os animais sejam transportados no colo e impedidos de transitarem em áreas comuns do edifício.

Outrossim, as limitações que assembleias de moradores impõem ao uso do Prédio devem ser realizadas de forma excepcional quando da necessidade de estabelecer um equilíbrio entre o uso da propriedade e a conveniência de todos, devendo sempre estar de acordo com o ordenamento jurídico.

Dessa sorte, o conteúdo da convenção condominial não pode prevalecer quando



nela passam a ser previstas disposições limitantes do direito de propriedade em confronto com a legislação ordinária e constitucional.

Nesse sentido, o colendo Superior Tribunal de Justiça (STJ) definiu que, em regra, condomínios não poderão mais proibir que moradores criem animais em seus apartamentos. Tal veto seria válido apenas na hipótese de o animal apresentar riscos à saúde, higiene e segurança de outros condôminos.

Na apreciação do REsp 1783076, o relator, ministro Villas Bôas Cueva, destacou em seu voto que a convenção condominial, conforme previsto nos artigos 1.332, 1.333 e 1.344 do Código Civil, representa o exercício da autonomia privada, regulando, em um rol exemplificativo, as relações entre os condôminos, a forma de administração, a competência das assembleias e outros aspectos, com vistas a manter a convivência harmônica.

Entretanto, o relator ressaltou que as limitações previstas nas convenções são passíveis de apreciação pelo Poder Judiciário sob o aspecto da legalidade e da necessidade do respeito à função social da propriedade, de acordo com o art. 5º, XXII, da Constituição Federal.

Nessa senda, entendo que o Pet acompanhado de seu tutor, segundo suas conveniências e interesses, condicionados às normas de boa vizinhança, poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

Colaciono, na ocasião, o entendimento do c. STJ:

*"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 nºs 2 e 3/STJ). 2. (...). 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 1783076/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 24/05/2019).*

Para mais, é cediço que tanto a sociedade como a própria jurisprudência dos egrégios Tribunais vêm, cada vez mais, reconhecendo os animais como membros da família, o que torna possível comparar, por exemplo, na separação de um casal, a luta pela guarda do animal como a luta pela guarda de um filho. Além disso, Códigos Civis de outros países, como Alemanha e França, dizem que os animais não são "*coisas*", são seres sencientes, ou seja, não possuem a consciência de um ser humano, mas dispõem de certa percepção do mundo.

A propósito, o debate para atribuir aos animais um status diferenciado, próprio, separando-os das coisas está cada vez mais presente no Brasil, buscando tratá-los como seres sencientes e reconhecer a possibilidade de família multi espécie.

Assim, no caso em testilha, a proibição genérica do animal de transitar nas áreas



comuns do Edifício, acompanhado de seu tutor, mostra-se desarrazoada.

Ademais, é de notório conhecimento que cães da raça “Beagles” é extremamente dócil, perfeitos, inclusive, para idosos e crianças. Adita-se que, na hipótese, trata-se de cão de temperamento dócil e inofensivo por natureza, se destaca por sua inteligência e obediência. Por tais características, não oferece ameaça nem viola a saúde, sossego e segurança da coletividade, tanto que, nenhum fato concreto foi atribuído a ele.

De ressaltar, neste passo, da análise apurada da audiência realizada no feito (ID 62987131), pelo Sistema PJE Mideas, especificamente através das declarações tomadas das testemunhas: FRANCISCO JOSÉ GARCIA FIGUEIREDO, MARIANA APARECIDA FONTES SILVA e OZENILDO RAMOS DE SOUZA e os declarantes: EDJA CRISTIANNY ALVES SANTOS DE MENESES e TARCIANO LEANDRO DUARTE (ID 62987126), percebe-se que não houveram ocorrências em desfavor ao cão e que a proibição imposta ao animal mostra-se desnecessária e inapropriada.

Nesta moldura, entendo que o trânsito do animal, conduzido pelo seu dono, nas áreas comuns do condomínio derrui à probabilidade de causar riscos à integridade física dos demais moradores.

Assim, pelo exposto, reconheço a ilegalidade da restrição imposta pela Convenção condominial, cuja proibição deverá cessar, permitindo ao animal, transitar juntamente com o seu tutor, seguro à coleira, nas áreas comuns e demais espaços do Prédio.

#### **- Do prejuízo moral.**

É de conhecimento salutar que incumbe a quem postula o ônus de provar os fatos



constitutivos do seu direito, ao passo que ao demandado caberá o dever de provar os fatos impeditivos, extintivos ou modificativos do direito do autor, nos termos dispostos no art. 373, I e II do NCPC.

O autor tem o dever de comprovar a existência do alegado, contudo não o fazendo pecará em seu dever probatório-processual de tornar claros os fatos constitutivos do seu direito, respondendo, então, pelas consequências processuais que decorram de sua inação.

O que caracteriza danos morais em condomínios? Na nossa visão o que realmente **caracteriza danos morais em condomínios** podem ser caracterizados por situações que causem constrangimento, humilhação, dor emocional, angústia, sofrimento psicológico ou ofensa à honra, imagem ou reputação de um morador, funcionário ou visitante do **condomínio**

No caso concreto, observa-se a ocorrência de danos ao promovente, posto que restou impedido de transitar com o seu animal, em virtude de regras abusivas e desarrazoadas impostas pelo Condomínio promovido.

Na hipótese, não se pode admitir do oposto, uma vez que em momento algum dos autos o Condomínio corroborou do contrário. Muito pelo contrário. Das testemunhas por si arroladas: *Edja Cristianny Alves Santos de Meneses e Tarciano Leandro Duarte*, tem-se que em nada acrescentaram aos autos, uma vez que se limitaram a confirmar as versões oferecidas por cada qual das partes.

Reflexivamente, de qualquer ângulo que se analise a questão, não há de se rejeitar as teses de início, pois ausente a prova dos fatos impeditivos do direito do autor.

Sabe-se, ademais, que a indenização por dano moral deve ser estabelecida em



importância que, dentro de um critério de prudência e razoabilidade, não seja fonte de enriquecimento indevido, tampouco inexpressivo.

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) decidiu hoje (14) que condomínios não podem restringir, de forma genérica, que moradores tenham animais domésticos de estimação, como cães e gatos, em apartamentos. Pelo entendimento da Terceira Turma do tribunal, que julgou um caso sobre o tema, as convenções só podem fazer restrição quando os bichos apresentarem risco à segurança, higiene ou à saúde dos demais moradores.

A Corte julgou um recurso de uma moradora do Distrito Federal contra as regras de seu condomínio, que a impediu de criar um gato no imóvel. Na primeira instância, apesar de alegar que o animal não trazia transtornos aos vizinhos e nas áreas comuns do edifício, o Tribunal de Justiça entendeu que as regras previstas na convenção devem prevalecer.

Ao julgar o caso, o colegiado, por unanimidade, entendeu que as regras internas de condomínios não podem vedar a permanência de animais de qualquer espécie sem avaliar cada caso específico.

A propósito do tema, manifestou-se o Colendo STJ:

*"Embora a avaliação dos danos morais para fins indenizatórios seja das tarefas mais difíceis impostas ao magistrado, cumpre-lhe atentar, em cada caso, para as condições da vítima e do ofensor, o grau de dolo ou culpa presente na espécie, bem como os prejuízos morais sofridos pela vítima, tendo em conta a dupla finalidade da condenação, qual seja, a de punir o causador do dano, de forma a desestimulá-lo à prática futura de atos semelhantes, evitando, sempre, que o ressarcimento se transforme numa fonte de enriquecimento injustificado ou que*





*seja inexpressivo ao ponto de não retribuir o mal causado pela ofensa". (Al n° 163.571/MG, Rei. Min. EDUARDO RIBEIRO).*

Certo é que a ocorrência do dano moral, questão de origem subjetiva, não exige do ofendido a prova efetiva do dano, bastando-lhe demonstrar os fatos e a ocorrência de constrangimento capaz de atingir sua dignidade pessoal. O que se viu no caso destes autos.

Em rigor, a indenização do dano moral decorre do *descumprimento contratual celebrado*, independentemente de qualquer outra prova. Esse entendimento impõe à medida que as máximas da experiência demonstram que fato deste jaez ocasiona irrecusável constrangimento moral à pessoa, tanto física como jurídica, com evidente ultraje à sua honra objetiva.

Todavia, a fixação de indenização por danos morais deve-se dar em valor justo, visando por um lado, punir os ofensores para desestimulá-los a reiterar sua conduta, e por outro, compensar o sentimento de constrangimento sofrido pela vítima.

Portanto, restando comprovada a conduta ilícita, culposa e omissiva por parte da instituição financeira, que mesmo diante da renegociação da dívida, inseriu o nome de seu cliente do rol de mal pagadores, bem como demonstrado o seu nexos de causalidade com o dano, afigura-se patentemente existente o abalo de ordem moral visualizado no processo.

Nesse sentido, confira-se precedente de nossa Corte de Justiça (TJPB):

*“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS.*

*EMPRÉSTIMO CONSIGNADO. CONTRATO NÃO CELEBRADO POR*

*PENSIONISTA. FRAUDE PERPETRADA POR TERCEIRO.*

*RESPONSABILIDADE OBJETIVA DA INSTITUIÇÃO BANCÁRIA.*



*INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 14 DO CDC. CANCELAMENTO DOS DESCONTOS. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL CABÍVEL. VERBA QUE DEVE SERVIR DE COMPENSAÇÃO E REPREENSÃO. QUANTUM RAZOÁVEL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. SEGUIMENTO NEGADO AO RECURSO. - A assinatura aposta no contrato foi analisada por perícia grafotécnica, na qual se concluiu que os grafismos apostos no instrumento contratual não provieram do punho escritor da Autora. - Não havendo anuência da Apelada em contrato de empréstimo, este é inexistente, por lhe faltar o elemento essencial de existência do negócio jurídico, que é a manifestação de vontade. - Indenização por dano moral arbitrada de modo razoável, cujo valor de R\$6.000,00 (seis mil reais) deve ser mantido.” (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00003192320098150401, Relator DES LEANDRO DOS SANTOS, j. em 14-01-2016).*

*“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. SERVIÇO DE TELEFONIA. CONTRATO NÃO REALIZADO. FRAUDE. INSCRIÇÃO EM CADASTRO DE RESTRIÇÃO AO CRÉDITO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO. DEVER DE ZELO. NEGLIGÊNCIA. ATO ILÍCITO. DANO MORAL IN RE IPSA. QUANTUM FIXADO COM EQUIDADE. REDUÇÃO INJUSTIFICADA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. DESPROVIMENTO DO RECURSO. - Restou configurado o ato ilícito e o conseqüente dever de indenizar pela negativação indevida por contratação fraudulenta e irregular. A reparação dos danos morais deve ter, como norte, os princípios da equidade e razoabilidade, levando-se em conta ainda a gravidade e a extensão do dano, a condição*



*financeira do responsável e do ofendido, bem como o desestímulo à reiteração da prática delituosa, reforçando seu caráter pedagógico.”*

*“APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. NEGATIVAÇÃO INDEVIDA. DANO MORAL IN RE IPSA. QUANTUM. RAZOABILIDADE. CIRCUNSTÂNCIAS DOS AUTOS QUE NÃO JUSTIFICAM QUANTIA SUPERIOR. MANUTENÇÃO. DESPROVIMENTO DOS RECURSOS. - Nos casos de negativação indevida, o dano moral configura-se in re ipsa, ou seja, prescinde de prova. - Para que esteja apta a cumprir as funções a que se destina, a indenização por danos morais deve ser arbitrada com fulcro na razoabilidade e na proporcionalidade, para que seu valor não seja excessivo a ponto de gerar o enriquecimento ilícito do ofendido, nem se mostrar irrisório e, assim, estimular a prática danosa.” (TJPB -ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo N° 00248829220138152001, 3ª Câmara Especializada Cível, Relator DESA. MARIA DAS GRAÇAS MORAIS GUEDES, j. em 13-12-2018).*

*“DIREITO DO CONSUMIDOR - Apelação Cível - Ação de indenização por danos morais - Sentença - Procedência parcial - Dano moral caracterizado Fixação da verba - Critérios - Valor não condizente com o dano - Majoração devida - Provedimento. - A indenização por danos morais há de ser estabelecida em importância que, dentro de um critério de prudência e razoabilidade, leve em conta a sua natureza penal e compensatória. A primeira, como uma sanção imposta ao ofensor, por meio da diminuição de seu patrimônio. A segunda, para que o ressarcimento traga uma satisfação que atenuo o dano havido. Consoante assentado na jurisprudência, a reparação pecuniária não deve ser fonte de*



*enriquecimento e tampouco inexpressiva. V I S T O S, relatados e discutidos os presentes autos acima identificados de apelação cível,” (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00027693520168150031, 2ª Câmara Especializada Cível, Relator DES. ABRAHAM LINCOLN DA CUNHA RAMOS, j. em 29-11-2018)*

Diante destas ilações, e, ainda, considerando os valores arbitrados em casos semelhantes, tenho que o montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), valor condizente com as circunstâncias fáticas, a gravidade objetiva do dano e seu efeito lesivo, bem como observância dos critérios de proporcionalidade e razoabilidade, sem implicar enriquecimento ilícito do beneficiário, atendendo, ainda, ao objetivo de inibir o ofensor da prática de condutas futuras semelhantes.

ANTE O EXPOSTO, atenta ao disposto no art. 487, I do NCPC c/c art. 186 do CC, julgo **PROCEDENTE** o pedido inicial do autor, com resolução mérito, para DETERMINAR o livre acesso do cão, devidamente acompanhado de seu tutor e com coleiras, de transitar pelas áreas comuns do Prédio, bem como CONDENAR o EDIFÍCIO -----  
-----, ao pagamento da quantia de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a título de danos morais corrigido monetariamente pelo o IGPM, a partir desta data, e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação.

CONDENO, por fim, o requerido ao pagamento das custas e honorários advocatícios, estes fixados em 20% sobre o valor total da condenação, nos termos do art. 85, §2º do NCPC.

Em caso de interposição de recurso, INTIME-SE a parte contraria para oferecer



contrarrazões, em 15 dias úteis, em seguida, ENCAMINHEM-SE os autos ao e. TJPB, independente de nova conclusão.

Caso contrário, com o trânsito em julgado desta decisão, INTIME-SE a interessado para dar início ao *cumprimento de sentença*, nos termos do art. 523, §1º do NCP.

P.R.I.

João Pessoa, data e assinatura digitais.

ONALDO ROCHA DE QUEIROGA

Juiz de Direito

