

Agravo de Instrumento nº 0010835-48.2016.8.24.0000, de Bom Retiro  
Relator: Desembargador Gilberto Gomes de Oliveira

DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE DECISÃO DE ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIO COM DANOS MORAIS. INTERLOCUTÓRIO QUE CONCEDEU EM PARTE A LIMINAR E DETERMINOU A PERMANÊNCIA DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS NA RESIDÊNCIA DOS AUTORES, NO CONDOMÍNIO. AGRAVO DESTE.

REQUISITOS DO ART. 300 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL PREENCHIDOS. ALEGAÇÃO DE QUE A PRESENÇA DOS ANIMAIS ESTARIA PREJUDICANDO A FAUNA SILVESTRE. *A PRIORI*, INEXISTÊNCIA DE PROVAS NESSE SENTIDO. MANUTENÇÃO DO INTERLOCUTÓRIO QUE SE IMPÕE.

Além de inexistir nos autos elementos suficientes que demonstrem prejuízos à fauna silvestre, supostamente ocasionados pelos cães e gatos dos agravados em sua residência, deve-se considerar que os animais são mais do que meros "seres moventes", eles são membros da família e nutrem por seus donos afeição e carinho, motivo pelo qual o afastamento da residência, *a priori*, seria determinação demasiadamente drástica.

Faz-se necessário refletir acerca da evolução cultural, tendo-se em mente que os seres humanos precisam saber conviver com os animais e, ainda que não se afeiçoem, saibam respeitá-los.

AGRAVO NÃO PROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 0010835-48.2016.8.24.0000, da comarca de Bom Retiro Vara Única em que é Agravante Condomínio Curucaca Vilas do Campo e Agravados Danilo Wilhelm Filho e outro.

A Terceira Câmara de Direito Civil decidiu, por votação unânime,

negar provimento ao agravo, nos termos do voto do relator.

O julgamento, realizado nesta data, foi presidido pelo Exmo. Sr. Des. Fernando Carioni, com voto, e dele participou o Exmo. Sr. Des. Marcus Túlio Sartorato.

Florianópolis, 18 de outubro de 2016.

Desembargador Gilberto Gomes de Oliveira  
Relator

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto pelo demandado, Condomínio Curucaca Vilas de Campo e outro, da decisão que, em ação declaratória de nulidade de decisão de assembleia de condomínio e danos morais, deferiu parcialmente o pedido e antecipou os efeitos da tutela autorizando os agravados a manterem em suas casas seus animais de estimação.

O agravante sustenta que o condomínio está instalado em uma Reserva Particular de Patrimônio Natural, considerada área de preservação permanente e, na região, circulam diversos animais silvestres, de modo que ficou estabelecido pelos condôminos, em assembleia, a proibição dos animais domésticos, pois estes espantariam aqueles.

Pautou-se pelo provimento.

Em juízo de admissibilidade, o Des. Rodolfo C. R. S. Tridapalli indeferiu o pedido de efeito suspensivo (fls. 77/80).

Devidamente intimada, a parte agravada deixou transcorrer *in albis* o prazo para apresentar a resposta ao recurso (fls. 312).

Este é o relatório.

## VOTO

### 1. Admissibilidade

Porquanto presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do presente agravo.

Oportuno consignar que, em agravo de instrumento, cabe ao relator tão somente a análise da questão no que diz respeito ao acerto ou desacerto da decisão recorrida sem, contudo, esgotar a discussão da matéria, sob pena de supressão de instância.

### 2. Mérito

Agrava-se da decisão que antecipou em parte os efeitos da tutela jurisdicional para autorizar a permanência no condomínio dos animais de propriedade dos agravados (quatro cães e dois gatos), com a condição de que estes fiquem devidamente acautelados dentro dos limites da sua residência.

Já apreciada a postulação de antecipação de parte dos efeitos da tutela recursal, cumpre analisar a justiça da decisão que deferiu os efeitos.

Este instituto precário é marcado pela sumariedade da cognição e visa dar eficácia imediata à tutela definitiva pleiteada pela parte, efeito que só seria produzido ao final. Há que se observar, porém, que o que se antecipa não é a própria tutela, mas os efeitos dela provenientes para impedir que, no curso do processo, o bem vindicado sofra dano irreversível ou de difícil reversibilidade.

Faz-se necessário, entretanto, o condicionamento do deferimento a presença dos requisitos formais, ou seja, a verossimilhança do direito amparado em prova inequívoca e pelo perigo da lesão.

Sobre os pressupostos da tutela autorizada pelo art. 300 do Código de Processo Civil atual, elucida a doutrina de Fredie Didier Jr., Paula Sarno Braga e Rafael de Oliveira na obra Curso de Direito Processual Civil: direito probatório, decisão judicial, cumprimento e liquidação da sentença e coisa julgada:

Partindo da premissa de que prova inequívoca e juízo de verossimilhança são pressupostos interligados, mas com significados distintos, sustentamos que a palavra 'prova', no que diz respeito à antecipação dos efeitos da tutela, deve ser compreendida como meio de prova, e não como 'grau de convicção' do magistrado. O legislador, quando quis se referir ao grau de convicção acerca das alegações da parte, refere-se à verossimilhança ('... Desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança, da alegação...'), que nada mais é do que um juízo de probabilidade. E, prova inequívoca, decerto, só pode ser entendida como aquela que não é equívoca, e que serve como fundamento para a convicção quanto à probabilidade das alegações.

(...)

A prova inequívoca deve conduzir o magistrado a um juízo de probabilidade, verossimilhança, sobre os fatos narrados. O juízo de verossimilhança é aquele que permite chegar a uma verdade provável sobre os fatos, a um 'elevado grau de probabilidade da versão apresentada pelo autor' (Bahia: JusPodivm, p. 625 e 627).

Registre-se, ainda, que os requisitos supracitados devem ser cumulados à reversibilidade da tutela, ou seja, que seja possível retornar-se ao *status quo* ante acaso se constate, no curso do processo, deva ser ela revogada ou alterada.

Por que há risco de dano inverso e considerando a provisoriedade da providência determinada, à luz de tais elementos, vislumbra-se acertada a decisão do magistrado singular, consoante as bem lançadas razões:

[...] Pela narrativa contida nos autos, trata-se de um condomínio de campo, onde cada condômino possui seu terreno, havendo distância considerável entre as unidades imobiliárias.

Desta feita e apesar do que consta nas regras estabelecidas tanto na Convenção (art. 66 e 124), quanto na deliberação realizada em Assembleia de condôminos, há que se aplicar o princípio da proporcionalidade para encarar a questão, pelo menos neste momento processual, antes da produção das respectivas provas, visto que também não podem os autores terem tolhido o direito de usar, fruir e dispor de seu imóvel, previsto no art. 1.228 do Código Civil, bem como no art. 19 da Lei n. 4.591/641.

Caso estivessemos tratando de condomínio edilício, a questão poderia ser vislumbrada por um outro viés, visto a proximidade entre as unidades (parede com parede).

No campo, ao meu ver, a existência de animais é presumida, visto que o objetivo daquele que adquire um imóvel com esta característica é ter contato direto com a natureza, num ambiente bucólico e convivendo com a fauna e a flora em geral.

Para que o impedimento seja legítimo, devem os animais representar ris-

co e incômodo para os demais condôminos, o que autorizaria a retirada dos animais de circulação.

Assim, e frise-se que nesta fase a cognição é sumária, entendo que é drástica a medida administrativa imposta de retirada dos animais do convívio com seus proprietários, sem a demonstração de sua nocividade, o que poderá ser verificado, se for o caso, após a instrução.

Por isso, entendo que a fumaça do bom direito resta demonstrada.

Já o perigo na demora da prestação jurisdicional evidencia-se, porquanto até que o mérito seja decidido, não teriam os animais para onde serem destinados.

Por outro lado, e por cautela, entendo que os cães deverão permanecer em canil ou exclusivamente dentro da residência dos autores e, caso sejam colocados para área externa, deverão permanecer acorrentados, impedindo o passeio por qualquer área comum do condomínio.

Desta forma, a concessão parcial da liminar pleiteada é medida que se impõe. [...] (fls. 237/239).

*In casu*, o agravante postula a reforma da decisão ao argumento de que a permanência dos animais domésticos poderá acarretar danos à fauna silvestre, pois, como o condomínio está instalado em área de preservação permanente, muitas espécies de animais nativos circulam pelos terrenos e eventual contato com os cães e gatos dos agravados, além de espantá-los, poderá causar sérias consequências.

Contudo, é de se tomar em consideração que os agravados alegam que, na oportunidade da aquisição do imóvel, o ex-síndico permitiu a permanência de animais domésticos com base no regimento interno do condomínio que autorizaria a permanência de animais domésticos daquela época (fls. 32/33 - autos digitais).

No presente caso, como bem apontou o magistrado singular, a princípio, inexistem elementos suficientes capazes de demonstrar que os animais domésticos estão colocando em risco a fauna silvestre ou causando sérios danos à vida dos condôminos.

Observa-se que o condomínio é amplo e as residências afastadas umas das outras e, pelo bom senso, presumível o zelo dos agravados em manter os animais devidamente acautelados no cercado da residência; aliás, há nos

autos registros fotográficos que comprovam a existência de canil apropriado no imóvel.

A propósito, vislumbra-se que os animais são mais do que meros "seres moventes", além de já integrarem a família durante muitos anos, nutrem por seus donos afeição e carinho, motivo pelo qual o afastamento da residência, *a priori*, mostra-se determinação demasiadamente drástica.

Importante salientar que, na atual realidade, os seres humanos precisam saber conviver com os animais. É uma questão cultural, diversos países já autorizam a circulação de cães e gatos em *shoppings*, restaurantes e estabelecimentos em geral, estes ambientes são denominados "pet friendly", obviamente, os proprietários dos animais devem aderir às regras estipuladas e, no Brasil, também já se vê esta evolução.

Outrossim, ainda que haja latidos, devem ser tolerados, pois tratam-se de animais (seres irracionais), porém, caso os ruídos fujam da normalidade esperada, ocasionando perturbação excessiva a terceiros, serão imperiosas medidas alternativas, desde que comprovada a situação extrema.

Sobre o tema, o saudoso Des. Victor Ferreira decidiu:

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO COMINATÓRIA PARA COIBIR A MANUTENÇÃO DE ANIMAL DE ESTIMAÇÃO EM APARTAMENTO E AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. CLÁUSULA DE PROIBIÇÃO GENÉRICA DE SE MANTER ANIMAIS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS. INSUBSISTÊNCIA. FLEXIBILIZAÇÃO DAS REGRAS INTERNAS À LUZ DO ART. 19 DA LEI N. 4.591/64. INCIDÊNCIA DOS PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. INVERSÃO DOS ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA.

"Embora expressa a convenção, proibindo manter animais de qualquer espécie na unidade autônoma, deve-se desprezar o fetichismo normativo, que pode caracterizar o "summum ius summa injuria", reservando-se a solução do litígio ao exame da prova e das circunstâncias peculiares do caso. 2 - Demonstrado que se trata de animal de porte médio, inofensivo e saudável e que mantê-lo no interior do apartamento não traz qualquer incômodo, transtorno ou perigo aos moradores, mitiga-se a determinação da convenção condominial" (TJDFT, 20040110398566APC, rel. Des. Jair Soares, j. 16-1-2008).

RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

(Apelação Cível n. 2008.002357-6, j. 12.12.2013).

Logo, presentes os requisitos autorizadores, correta a concessão parcial da tutela antecipada, conforme dispõe o art. 300 do CPC atual.

### 3. Conclusão

Por todo exposto, VOTO no sentido de negar provimento ao agravo.  
Este é o voto.