



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
PRIMEIRO GABINETE DA 1ª TURMA RECURSAL

RECURSO INOMINADO CÍVEL (DISTRIBUIÇÃO INTERNA) Nº 0028831-61.2018.8.27.9100/TO

RELATOR: JUIZ NELSON COELHO FILHO

RECORRENTE: HÉLIO FERNANDES DA SILVA JÚNIOR

RECORRIDO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CLASSIC

VOTO DIVERGENTE

Dispensado relatório, Artigo 38, LJE.

Com a devida *vênia*, ousou discordar parcialmente do voto do relator, apenas para afastar a condenação por danos morais, porque entendo que não há nos autos provas de que o animal da raça gold retriever chamado THOR cause ameaça, transtorno ao sossego, a saúde dos moradores e bem como a segurança dos demais condôminos.

Com a inauguração da nova ordem jurídica constitucional, a partir da promulgação da Carta Republicana de 1988, todas e quaisquer normas, sejam elas advindas do processo legislativo produzidas a partir do art.59 da CF/88, expressão maior legiferante da República Federativa do Brasil, seja as advindas de acordos e convenções coletivas, só encontram fundamento de validade e legitimidade se interpretada e aplicada ao encontro dos princípios cardeais que norteiam a CRFB/1988.

Com fulcro, nesta nova dimensão, a interpretação jurisprudencial tem relativizado as normas que conferiam plenos poderes a autonomia da vontade, como se lei intangível fosse, para adequá-las, a realidade inaugurada e posta em movimento pela Constituição Cidadã.

Sobre o temperamento da raça canina, Golden Retriever, A Confederação Brasileira de Cinofolia assim classifica:

APARÊNCIA GERAL: Simétrico, equilibrado, ativo, poderoso, com movimentação nivelada, sadio, com expressão doce. COMPORTAMENTO / TEMPERAMENTO: Obediente, inteligente, possui natural habilidade para o trabalho, amável, amigo e confiável. Fonte: ^[1] https://cbkc.org/application/views/docs/padroes/padrao-raca_172.pdf

Saliente-se, que a raça em comento é recomendada para pessoas portadoras de dificuldades visuais ou que necessitam de ajuda na mobilidade, por possibilitarem as mesmas, deslocarem, ainda que sem a visão dos olhos com segurança, dada a docilidade, respeito no espaço público com os transeuntes, sem colocar em risco a incolumidade pública.

Pessoas trabalham com seus Golden retriever, deslocam-se em shoppings, e não há notícia de um caso de risco envolvendo a raça. Aliás, o próprio recorrido, pretende vedar o canino nas dependências do condomínio por ser animal de grande porte.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
PRIMEIRO GABINETE DA 1ª TURMA RECURSAL

A interpretação literal da lei já resultou em submissão de um litígio ao Superior Tribunal de Justiça sobre a possibilidade de apenas um gato silencioso poder ficar num apartamento, e este tema foi notoriamente definido pelo ministro Ricardo Villas Boas Cuevas, que em temas de condomínio que envolva animais pode ser utilizado o princípio da razoabilidade, confira-se:

JURISPRUDENCIA STJ:

RECURSO ESPECIAL Nº 1.783.076 - DF (2018/0229935-9) RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA RECORRENTE : LILIAM TATIANA FERREIRA FRANCO ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL RECORRIDO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS PALMEIRAS ADVOGADO : KARINE FRANCELINA SOUSA - DF024709 EMENTA 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. 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 nº 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. ACÓRDÃO Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro (Presidente), Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator. Brasília (DF), 14 de maio de 2019(Data do Julgamento) Ministro RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA Relator Documento: 95251436 - EMENTA / ACORDÃO - Site certificado

Deveria o requerido ter carreado aos autos prova concreta de dano efetivo e não dano presumido de que o animal comprometia a higiene, a tranquilidade e o sossego concreto dos moradores, nos termos de julgados do Superior Tribunal de Justiça e do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, verbis:

"STJ - Condomínio em edificação. Agravo regimental no agravo em recurso especial. Civil. Convenção de condomínio. Criação de animal. Proibição somente daqueles que comprometam a higiene e a tranquilidade do edifício. Ausência de prova de que o animal do agravado tenha sido alvo de reclamações específicas. Revisão. Súmula 5/STJ e Súmula 7/STJ. Agravo não provido.(grifo nosso)

«1. Nos termos da orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça deve prevalecer o ajustado entre os condôminos na convenção do condomínio acerca da criação de animal em unidade condominial. Precedentes.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
PRIMEIRO GABINETE DA 1ª TURMA RECURSAL

2. Na hipótese dos autos, a Corte de origem esclareceu que a convenção condominial somente veda a criação de animais que comprometam a higiene e a tranquilidade do edifício, não havendo, ainda, a prova de reclamação específica contra o animal do ora agravado.

3. Desse modo, infirmar as conclusões do julgado demandaria a interpretação da convenção condominial, bem como o revolvimento do suporte fático-probatório da demanda, o que encontra vedação nos enunciados da Súmula 5/STJ e Súmula 7/STJ.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.»

(STJ (4ª T.) - AgRg no Ag. em Rec. Esp. 676.852 - DF - Rel.: Min. Raul Araújo - J. em 20/08/2015 - DJ 11/09/2015 - <https://www.legjur.com/jurisprudencia/busca?q=157.5101.3004.7700&op=doc>)(grifos nossos)"

"TJSP - Cominatória. Obrigação de Fazer. Proibição genérica da presença de animal em unidade condominial. Condomínio que pretende o cumprimento de regra prevista na convenção condominial. Ausência, entretanto, de qualquer distúrbio ou abalo do sossego ocasionado pelo animal. Comprovação, ademais, de que o cão não oferecia qualquer perigo à higiene e à saúde dos demais moradores do condomínio. Limitação imposta que não se coaduna com norma legal que estabelece o direito ao livre gozo da propriedade. Insustentabilidade da disposição expressa na Convenção Condominial. Improcedência do pedido inicial. Recurso provido.

(TJSP - Apelação 6.011.984 - RS - Rel.: Des(a). Luiz Antonio Coelho Mendes - J. em 05/03/2013 - <https://www.legjur.com/jurisprudencia/busca?q=137.1401.3002.8100&op=doc>)"

No caso concreto, constam fotografias que demonstram o aspecto amoroso e dócil do animal em questão e ainda que fosse expressamente proibido por convenção condominial é imperioso que não há impossibilidade de relativizar esta avença com ressalvas, pois não só é possível o uso do animal para pessoas portadoras de dificuldades de mobilidades, deficientes visuais, que se socorrem dessa raça canina, reconhecida como amável, confiável, dócil, e de fácil trato convivência social.

Consta nos autos que o animal é vacinado, tem quatro anos de idade e está com as vacinas em dias, evento 01.

A *ratio essendi* do artigo 19 da Lei 4.591/64 é evitar riscos aos condôminos, devendo ser analisado caso a caso e com fundamento na interpretação teleológica a possibilidade da convivência de animais em condomínios, seja a cláusula convencional proibitiva ou permissiva, seja animais pequenos, médios ou grande porte.

Ainda que a convenção permita animais de pequeno porte, tal como a interpretação que relativiza a proibição das normas condominiais para qualquer tipo de animal não há óbice que em situações como esta o poder judiciário não possa realizar algum tipo de relativização e permitir a permanência no condomínio vertical.

Dispõe o artigo 1.335 do Código Civil que:



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
PRIMEIRO GABINETE DA 1ª TURMA RECURSAL

Art. 1.335. São direitos do condômino:

1. usar, fruir e livremente dispor das suas unidades

Ressaltou que o condomínio, ora recorrido, não trouxe prova ou carrearou informações sobre qualquer reclamação pertinente a barulho excessivo, mau cheiro, risco a saúde, ao sossego ou a segurança aos demais condôminos.

O animal é praticamente um ente da família e foi adquirido num momento em que o autor passava por dificuldades psicológicas, pois seu pai estava com câncer e veio a falecer. Foi mencionado na petição inicial que o animal se desloca com o autor sempre que este viaja para Goiânia, em virtude das empresas da família. Apesar de não ser este o motivo da causa, não pode ser desmerecido o vínculo afetivo que se formou entre o autor e o animal, e também não pode ser desconsiderado por esta relatora deixar de saber qual será o proveito, interesse e utilidade tirado pelo condomínio com este processo.

Desta forma, considerando as particularidades do caso concreto, deve preponderar a liberdade de ir e vir, o direito de uso da propriedade do autor, o livre gozo do animal, que pelo direito é uma coisa, para alguns é uma propriedade, para esta relatora é um ser vivo, que merece respeito!

Carece então que o autor zele pelo animal, pela segurança, saúde e sossego dos moradores do condomínio e se for utilizar a área comum do condomínio com o animal o faça com as cautelas necessárias de segurança, sendo totalmente desnecessário que este animal seja colocado no colo no elevador, como se exige em relação aos animais de pequeno porte, até porque não é concebível que uma pessoa consiga por um cão gold retriever no colo. Sugiro que o coloque na coleira-guia com focinheira, e segure-o, pois se trata de um ambiente restrito, e apresente o cartão de vacina regularmente ao condomínio, por cautela, para evitar novos litígios.

O enunciado 566 do CJF “a cláusula convencional que restringe a permanência de animais em unidades autônomas residenciais deve ser valorada a luz dos parâmetros legais de sossego, insalubridade e periculosidade”.

Passo ao exame do dano moral.

No presente caso entendo que o mero descumprimento de norma contratual condominial não dá ensejo a dano moral, até porque no caso em tela o condomínio atuou com boa fé considerando que o ato em si da notificação pela permanência do animal de grande porte era previsível na convenção e somente poderá ser afastado por julgamento de ponderação pelo Poder Judiciário, por critérios de equidade e justiça, não tendo o que se falar em ato ilícito, mas sim em ato lícito.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
PRIMEIRO GABINETE DA 1ª TURMA RECURSAL

Deve ser aplicado o princípio da razoabilidade ao caso concreto como princípio geral de direito e e permitir que o animal possa transitar amarrado na coleira guia, nas áreas comuns do condomínio e determinar que seja efetivado o cadastro, junto a administração, com respectivos cartões de vacina e abstenção de multa, no que tange á permanência do animal, bem abster em descer no elevador no colo do dono e manter os demais fundamentos da sentença.

Ante ao exposto, voto no sentido de conhecer e prover parcialmente o recurso e manter a validade das cláusulas do artigo 3º alínea Z, e Alínea aa, , mas aplicar o princípio da razoabilidade ao caso concreto, não alterar os demais fundamentos da sentença, sem custas e honorários advocatícios, nos termos do art. 55 da Lei n.º 9.099/95.

Documento eletrônico assinado por **LUCIANA COSTA AGLANTZAKIS**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Instrução Normativa nº 5, de 24 de outubro de 2011. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.tjto.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **1429313v2** e do código CRC **ed8ed0ca**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): LUCIANA COSTA AGLANTZAKIS

Data e Hora: 30/9/2020, às 12:52:56

0028831-61.2018.8.27.9100

1429313.V2