



Banco do
Conhecimento



ANIMAL EM APARTAMENTO

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Seleccionada/ Direito Civil

Data da atualização: 02.05.2018

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

[0281984-29.2014.8.19.0001](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). CARLOS EDUARDO MOREIRA DA SILVA - Julgamento: 17/04/2018 - VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

Apelações Cíveis. Procedimento sumário. Direito de vizinhança. Alegação de incômodo gerado por latidos de cães, pertencentes aos Réus. Ponderação de interesses. Razoabilidade. Perturbação à ordem e ao sossego da vizinhança não evidenciados. Dano moral não configurado. Impugnação à gratuidade. Aos réus Apelantes restavam a incumbência de fazer prova de suas alegações, elidindo desta forma a presunção de veracidade que goza a afirmação de pobreza, que foi suficiente para o convencimento do Juiz a quo tanto para a concessão da gratuidade como para a decisão de improcedência do pedido na impugnação. Majoração dos honorários advocatícios recursais a cargo da parte Autora, observando-se a gratuidade de justiça concedida. Desprovimento dos recursos.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 17/04/2018

=====

[0056472-26.2017.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

Des(a). ÉDSON AGUIAR DE VASCONCELOS - Julgamento: 13/12/2017 - DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO - TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA - INDEFERIMENTO - PERMANÊNCIA DE ANIMAL DE PEQUENO PORTE NAS DEPENDÊNCIAS DA UNIDADE LOCADA NO CONDOMÍNIO RÉU - CONVENÇÃO QUE PROÍBE A MANUTENÇÃO DE ANIMAIS NAS UNIDADES CONDOMINIAIS - ABUSIVIDADE - ANTINOMIA APARENTE DE NORMAS - PONDERAÇÃO DE INTERESSES - RAZOABILIDADE - PERTURBAÇÃO À ORDEM E AO SOSSEGO NÃO CONFIGURADOS - INEXISTÊNCIA DE RISCO À SEGURANÇA DOS DEMAIS CONDÔMINOS. Não restando demonstrado risco à saúde ou ameaça à integridade física dos demais moradores, ou qualquer transtorno aos condôminos, no que tange à salubridade, sossego e segurança, impõe-se a mitigação da regra restritiva da cláusula da convenção condominial. Provimento ao recurso.

[Decisão Monocrática](#) - Data de Julgamento: 13/12/2017

=====

[0068496-86.2017.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

Des(a). PEDRO SARAIVA DE ANDRADE LEMOS - Julgamento: 01/12/2017 - DÉCIMA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Indenizatória. Ataque de animal a morador do condomínio. Decisão agravada que indeferiu o pedido de tutela de urgência consistente na proibição de permanência do animal de propriedade do agravado em sua unidade habitacional, em razão do alegado risco de ataque aos agravantes. Decisão que não se mostra teratológica. Jurisprudência do TJ/RJ. Revogação do efeito suspensivo. Decisão reformada parcialmente. PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO, NOS TERMOS DA SÚMULA 568 DO STJ.

[Decisão Monocrática](#) - Data de Julgamento: 01/12/2017

=====

[0046407-69.2017.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa
Des(a). EDUARDO GUSMÃO ALVES DE BRITO NETO - Julgamento: 31/10/2017 - DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL

Agravo de Instrumento. Ação declaratória de nulidade c/c obrigação de não fazer. Tutela provisória de urgência. Convenção de Condomínio. Proibição de animais. Coletividade que relativizou a cláusula proibitória para tolerar a permanência de animais de pequeno e médio porte. Locatário que cria cachorro da raça labrador há quatro anos, com a ciência - e anuência - do Condomínio, e sem a aplicação de qualquer sanção. Assembleia realizada em 30 de janeiro de 2016, que deliberou pela aplicação de multa. Pedido liminar de suspensão da exigibilidade da multa aplicada e de proibição de aplicação de outras sanções cujos fundamentos sejam a permanência do animal na unidade residencial, até o deslinde da controvérsia. Decisão do Juízo "a quo" que indefere o pleito. Inconformismo do autor, que prospera. 1. Não há óbice a que a Convenção de Condomínio, que regula as relações internas dos condôminos, estabeleça regra proibitiva da permanência de cachorros nas unidades autônomas, tudo com o fito de preservar o sossego e a higiene do Condomínio. 2. Relativização da norma proibitiva pela coletividade, mediante a adoção de conceitos indeterminados - pequeno e médio porte -, que acaba por consentir na análise casuística da conveniência da permanência do animal na unidade autônoma. 3. Animal que, a princípio, não parece comprometer a higiene e a tranquilidade do edifício, não havendo ainda nos autos provas da existência de reclamações específicas contra o cachorro, salvo a singela alegação de que um dos condôminos com ele teria se assustado. 4. Análise superficial dos fatos e documentos amealhados que leva a concluir, neste momento, pela ausência de provas de que o animal venha causando perturbações à coletividade. 5. Presentes os requisitos do artigo 300 do CPC/2015, e ausente o perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão, merece provimento o pedido de tutela de urgência, "inaudita altera pars". 6. Recurso provido.

Ementário: 32/2017 - N. 4 - 13/12/2017

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 31/10/2017

=====

[0233034-52.2015.8.19.0001](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa
Des(a). LÚCIO DURANTE - Julgamento: 18/07/2017 - DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CIVEL. AÇÃO DE DESPEJO. LOCAÇÃO RESIDENCIAL. INFRAÇÃO CONTRATUAL. LOCATÁRIA QUE MANTÉM ANIMAL DE ESTIMAÇÃO (GATA) NO APARTAMENTO. CONVENÇÃO CONDOMINIAL E CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE PROÍBEM A MANUTENÇÃO DE QUALQUER ESPÉCIE DE ANIMAL NAS DEPENDÊNCIAS

DA UNIDADE LOCADA E CONDOMÍNIO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. ABUSIVIDADE. INEXISTÊNCIA DE QUALQUER ESPÉCIE DE RISCO AOS DEMAIS CONDÔMINOS. ANIMAL QUE NÃO CAUSA QUALQUER TRANSTORNO AOS MORADORES. AUSÊNCIA DE RISCO AO SOSSEGO E À SEGURANÇA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS PELA SUCUMBÊNCIA RECURSAL. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 18/07/2017

=====

[0023588-27.2011.8.19.0202](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). FABIO DUTRA - Julgamento: 05/07/2016 - PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE VIZINHANÇA. TRANSTORNOS ACARRETADOS EM DECORRÊNCIA DOS LATIDOS, UIVOS, ODOR DE FEZES DE CÃES. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. É NECESSÁRIO MUITO CUIDADO NA ANÁLISE DAS PROVAS DE CADA CASO, POIS SE TRATA DA CONFRONTAÇÃO DE UM INTERESSE, EM CONTRAPOSIÇÃO COM O INTERESSE DO OUTRO, NO SENTIDO DE SE PROPORCIONAR UMA PONDERAÇÃO DE INTERESSES E DIREITOS ENTRE O PRÓPRIO DIREITO DE PROPRIEDADE E O DIREITO DOS DEMAIS CIDADÃOS À FRUIÇÃO DE UMA VIDA DIGNA E TRANQUILA. A PROVA PERICIAL APONTOU QUE O CANIL AUTORIZA A PERMANÊNCIA DOS ANIMAIS NA RESIDÊNCIA DA RÉ, POIS, NÃO FEREM À LEGISLAÇÃO AMBIENTAL, NEM AFRONTA À LEGISLAÇÃO PERTINENTE DA SUIPA. PROVA TESTEMUNHAL QUE TAMBÉM NÃO CORROBOU INTEGRALMENTE OS TRANSTORNOS. NÃO HÁ IMPEDIMENTO A MANUTENÇÃO DE ANIMAIS EM RESIDÊNCIAS, DESDE QUE NÃO ACARRETE COMPROVADA IMPORTUNAÇÃO AO SOSSEGO, À SALUBRIDADE OU À SEGURANÇA, UMA VEZ QUE O DIREITO DE PROPRIEDADE, ENTRE OS QUAIS OS ANIMAIS DOMÉSTICO, É GARANTIDO PELA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E ASSEGURANDO O SEU LIVRE EXERCÍCIO. AUTORES QUE NÃO COMPROVARAM OS FATOS CONSTITUTIVOS DO SEU DIREITO. A TEOR DO ARTIGO 373, INICISO I, DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INEXISTÊNCIA DE MAU USO DA PROPRIEDADE. RECURSO DESPROVIDO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 05/07/2016

=====

[0206144-13.2014.8.19.0001](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). CARLOS EDUARDO MOREIRA DA SILVA - Julgamento: 02/05/2017 - VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

Apelação Cível. Direito Civil. Ação de Responsabilidade. Pretensão do autor, única e exclusivamente, de retirada do cão da raça Pitbull do condomínio. Sentença de improcedência. Inconformismo do Autor. O direito de possuir animais de estimação é uma garantia e uma liberdade de quem os quer ter, não podendo regras proibitivas de condomínio vigorarem à margem da lei. O Código Civil Brasileiro, responsável pelo regramento dos condomínios edilícios - artigos 1.331 a 1358 -, especificamente nada dispõe sobre a permissibilidade ou não dos animais de estimação. Ora, se não existem regras que proíbem, então é permitido. De acordo com a legislação brasileira, animais de estimação são considerados coisas, portanto, suscetíveis de serem apropriados e possuídos pelo homem, fazendo parte do seu patrimônio, como ocorre com outros bens quaisquer. Portanto, não é crível admitir-se que as convenções de condomínio tenham o condão de proibir o direito de propriedade e posse de outrem. O direito de propriedade é uma garantia constitucional, e proibir a posse e propriedade dos animais de estimação

em condomínios é ferir a própria Constituição da República. A convenção condominial ou o regimento interno que assim dispuser estará eivado do vício da inconstitucionalidade. Obviamente, não se está a dizer que a liberdade de possuir animais de estimação está acima de tudo e de todos. O que impera entre os cidadãos de bem são o respeito mútuo e o pacífico convívio entre as pessoas, principalmente nos condomínios edilícios. Por isso, mesmo sendo uma garantia legal e constitucional possuir animais de estimação, o bom senso e a razoabilidade devem ser observados. O condomínio somente pode impor restrições ao direito do proprietário em possuir animais de estimação nas unidades condominiais, quando causar incômodo e houver perigo à saúde e à segurança dos demais moradores. A Lei 3.205/1999, em que se baseia o Autor, ora Apelante, em nenhum momento proíbe qualquer pessoa de ter um cão da raça Pitbull em condomínio. No caso dos autos, restou, categoricamente evidenciado, através dos depoimentos das testemunhas, que o cão Kodan, da raça Pitbull, nunca foi agressivo e nunca ofereceu qualquer perigo ou insegurança aos moradores, muito pelo contrário: o cão é meigo, manso e comportado, como deve ser, vivendo em condomínio. Ademais, este fato é reforçado pelo próprio Apelante, ao afirmar, em depoimento, que nunca fora atacado pelo cão. Não havendo justificativa razoável, e tampouco jurídica, não merece prosperar a pretensão da saída do cão do condomínio. Sentença de improcedência mantida. Recurso a que nega provimento.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 02/05/2017

=====

[0401395-03.2013.8.19.0001](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). JOSÉ CARLOS PAES - Julgamento: 22/02/2017 - DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. ANIMAIS. CONVENÇÃO CONDOMINIAL. VEDAÇÃO EXPRESSA. AUTONOMIA DA VONTADE. OBSERVÂNCIA OBRIGATÓRIA. IMPROCEDÊNCIA QUE SE MANTÉM. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. HONORÁRIOS RECURSAIS. 1. Cinge-se a discussão, inicialmente, na possibilidade de se admitir a permanência de animais em apartamentos, quando vedada expressamente pela Convenção Condominial. 2. A convenção é de observância obrigatória pelos titulares de direito sobre as unidades (CC, artigo 1.333), "espécie de constituição privada dos coproprietários, haja vista a sua força cogente, apta a pautar comportamentos individuais reguladores da convivência geral". Doutrina. 3. Impõe salientar, ainda, que, quando da aquisição do imóvel, caberia aos autores/adquirentes a ciência das normas internas do Condomínio, não cabendo escusa ao cumprimento das regras impostas pela convenção e/ou regimento interno, com fundamento no desconhecimento. Não bastasse, além de não comprovarem alegado desconhecimento, impõe-se concluir que os autores tinham plena ciência da vedação constante da convenção, no que concerne à manutenção de animais nos apartamentos. 4. Não se olvide que o Superior Tribunal de Justiça já pacificou o entendimento segundo o qual impõe a convenção do condomínio dispor acerca da criação/permanência de animal em unidade condominial, salientando que se deve primar pela autonomia da vontade da maioria dos condôminos que assim estabeleceram. Precedentes do STJ e TJRJ. 5. Quanto aos artigos 19 da Lei 4.591/1964, e 1228 e 1.277, ambos do Código Civil, impende salientar que a convivência em sociedade impõe limitações, inclusive quanto ao direito de propriedade, facultando ao vizinho cessar as interferências prejudiciais daqueles com quem convive, mas, também, possibilitando aos condôminos, através da convenção, limitar direitos individuais em prol do interesse coletivo, tendo como escopo a preservação da segurança, do sossego e da saúde daqueles que se submetem às regras do condomínio edilício. 6. Veja-se, desse modo, que não há, ainda, qualquer desrespeito aos artigos 1º, inciso III, e 5º, inciso II, da

Constituição Federal, pois não há qualquer violação à dignidade dos autores, sendo que existe norma expressa respaldando a limitação imposta. Aliás, o julgamento prestigia o interesse coletivo, que se sobrepõe ao individual dos recorrentes. 7. No que tange às Leis Estaduais nºs 4.785/2008, 4.808/2006 e 6.464/2013, trata-se de inovação do fundamento jurídico do pedido, pois apresentado somente em fase recursal, salientando-se que, mesmo nas manifestações posteriores à distribuição da ação, não foram invocados os atos normativos acima citados. Precedente do STJ. 8. Ademais, mesmo se contrário fosse, a Lei 4.785/2008, que garante a habitação de animais domésticos nas unidades residenciais e apartamentos de condomínios, no artigo 3º, "caput", impõe ao proprietário, não só o cadastro do animal no condomínio, mas, também, que lhe seja apresentado registro oficial expedido por veterinário competente ou pelo Centro de Controle de Zoonoses (CZ), exigências essas que os autores não comprovam ter atendido. 9. Não se olvide, ainda, que os §§ 1º e 2º do dispositivo citado impõem que o proprietário do animal seja pessoa maior de dezoito anos e que, ao transitar em áreas comuns do Condomínio, o animal esteja sempre acompanhado de pessoa responsável, e com fácil identificação por placas ou coleiras, requisitos esses que não foram observados, haja vista que os próprios demandantes narram na inicial que "o filho dos autores, então com 13 anos, saiu sozinho com Duda (na caixa de transporte) e foi abordado pela síndica, que advertiu o menor, na ausência dos responsáveis". 10. Dessa forma, não merece retoque a sentença vergastada, ao julgar improcedente a pretensão autoral, ante a expressa vedação na Convenção do Condomínio réu, não havendo amparo à nulidade da multa aplicada, tampouco resta configurada prática de ilícito pelo réu a justificar a indenização perquirida. 11. No que concerne aos honorários advocatícios, devem ser arbitrados conforme apreciação equitativa do juiz, nos termos do artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil, "entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa". 12. "In casu", verifica-se que o Juízo "a quo" arbitrou os honorários sucumbenciais no mínimo legal, ou seja, no percentual de 10% (dez por cento) e, por não haver valor da condenação, e tampouco se poder mensurar o proveito econômico obtido, determinou a incidência do referido percentual sobre o valor dado à causa. 13. Assim, ante a fixação no mínimo legal, não há de se falar em excesso, tampouco na necessidade de redução do valor dos honorários sucumbenciais. 14. Por fim, insta salientar que o artigo 85, § 11, do atual Código de Processo Civil, dispõe que o Tribunal, ao julgar o recurso interposto, majorará os honorários fixados anteriormente. Desse modo, arbitram-se os honorários sucumbenciais recursais no percentual de 1% (um por cento), que deverá incidir sobre o valor da causa, com fundamento no artigo 85, §§ 2º, e 11, do Código de Processo Civil/2016. 15. Recurso não provido. Honorários recursais fixados em 1% (um por cento) sobre o valor da causa.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 22/02/2017

=====

[0062314-55.2015.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa
DES. ELTON LEME - Julgamento: 22/02/2016 - DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DE VIZINHANÇA E DE PROPRIEDADE. ANIMAIS EM CONDOMÍNIO. FELINOS. LIMITAÇÃO. POSSIBILIDADE. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. LEIS ESTADUAIS NºS 4.785/2008, 4.808/2006 E 6.464/2013. PONDERAÇÃO DE INTERESSES. RAZOABILIDADE. PRESENÇA DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS À CONCESSÃO DA TUTELA ANTECIPADA. EXCESSO DE ANIMAIS QUE CIRCULAM NA ÁREA COMUM E QUE PREJUDICAM O SOSSEGO, A SAÚDE E A SEGURANÇA DOS CONDÔMINOS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Recurso manejado por Condomínio, em face de condômina, com a finalidade de compelir a

moradora a limitar o número de gatos que mantém em seu apartamento. 2. 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, desde que não comprometam a higiene e a tranquilidade do condomínio. 3. Convenção do Condomínio que prevê vedação expressa acerca da posse e manutenção no edifício de animais domésticos, com ressalva àqueles que possuam autorização. 4. As Leis estaduais nºs 4.785/2008, 4.808/2006 e 6.464/2013 garantem a habitação de animais domésticos nas unidades residenciais e apartamentos de condôminos, desde que observadas condições adequadas de bem-estar, saúde e higiene, garantindo-lhes comodidade, proteção e alojamento com dimensões apropriadas ao seu porte e número. 5. Restou evidenciado que o número de felinos mantido pela condômina extrapola o limite do tolerável, devendo a possuidora se subordinar às relações de vizinhança, de tal modo que não possa exercer seu direito em prejuízo à segurança, ao sossego e à saúde dos que habitam o prédio. 6. Presença dos requisitos autorizadores da tutela antecipada. 7. Recurso parcialmente provido, nos termos do art. 557, §1º-A, do CPC.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 22/02/2016

=====

0183498-43.2013.8.19.0001 - APELAÇÃO - 1ª Ementa

DES. GILBERTO GUARINO - Julgamento: 01/02/2016 - DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM SUMÁRIO. PEDIDO DE CONSTITUIÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONDÔMINA QUE TEM CERCA DE 60 (SESSENTA) GATOS EM SEU APARTAMENTO. PRETENSÃO DE REDUÇÃO PARA 02 (DOIS) FELINOS CASTRADOS E MULTA DIÁRIA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA, QUE DETERMINA A REDUÇÃO PARA 03 (TRÊS) FELINOS, SOB PENA DE MULTA DIÁRIA DE R\$ 100,00 (CEM REAIS). IRRESIGNAÇÃO DO CONDOMÍNIO AUTOR, QUE POSTULA AQUELA LIMITAÇÃO PRETENDIDA NA EXORDIAL E MAJORAÇÃO DA MULTA. POSIÇÃO PRIVILEGIADA QUE TEM O MAGISTRADO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA, PELO CONTATO DIRETO COM AS PARTES E COLHEITA DE PROVAS. SENTENÇA EQUILIBRADA NO CAPÍTULO QUE JULGOU A QUESTÃO DA QUANTIDADE DE FELINOS, GARANTINDO ROTINA DE CONVIVÊNCIA HARMÔNICA ENTRE OS CONDÔMINOS. DETERMINAÇÃO, CONTUDO, DE QUE OS GATOS SEJAM CASTRADOS. MULTA QUE DEVE SER MAJORADA. MEDIDA NECESSÁRIA, A FIM DE SE OBTER O RESULTADO PRÁTICO A QUE SE DESTINA O CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE FAZER. MAJORAÇÃO PARA R\$ 400,00 (QUATROCENTOS REAIS). EXPEDIÇÃO DE OFÍCIOS À SUIPA E À SECRETARIA ESPECIAL DE PROMOÇÃO E DEFESA DOS ANIMAIS (SEPDA). ART. 461, § 5º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. APELO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 01/02/2016

=====

**Diretoria Geral de Comunicação e de Difusão do Conhecimento (DGCOM)
Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento (DECCO)**

Elaborado pela Equipe do Serviço de Pesquisa e Análise da Jurisprudência (SEPEJ) e disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento (SEESC), ambos da **Divisão de Organização de Acervos do Conhecimento (DICAC)**

Para sugestões, elogios e críticas: jurisprudencia@tjrj.jus.br