



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO



## SEXTA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação Cível nº 0013279-77.2012.8.19.0212

Apelante: ÂNGELA MARIA MARTINS MOREIRA

Apelado: CONDOMÍNIO PENDOTIBA TOWN HOUSE

RELATORA: DES. TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES

### ACÓRDÃO

**APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO DE CASAS. CONVENÇÃO CONDOMINIAL QUE PROÍBE ANIMAIS DE GRANDE PORTE. CACHORRO DA RAÇA *ROTTWAILLER*. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA ORDENANDO A RETIRADA DO ANIMAL SOB PENA DE MULTA. PROVA DA NOCIVIDADE NÃO PRODUZIDA. CONFIGURAÇÃO DO CERCEAMENTO DE DEFESA.**

1- Apelante que fora notificada para retirar o cão enquanto ainda é filhote das dependências do condomínio, sob a alegação de que existe proibição de animais de grande porte estabelecida em Convenção. 2- A sentença trouxe o prazo e o termo *a quo* para cumprimento da obrigação, não existindo a omissão aduzida. O recurso já fora recebido com efeito suspensivo, restando prejudicado o pedido de efeito suspensivo ativo. 3- O síndico é advogado e representa o condomínio autor, inclusive na outorga dos poderes do mandato. Ausência de prejuízo a qualquer das partes com sua atuação na audiência. Parte





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO

adversa que não impugnou e a Magistrada saneou o feito, considerando as partes legítimas e bem representadas. Preliminar que se rejeita. **4-** Cerceamento de defesa. O magistrado tem autorização legal para julgar antecipadamente a lide, na forma do art. 130 do CPC. O cerceamento de defesa se dá em concreto, assim é necessário que a prova a ser produzida possa alterar o curso da demanda, isto para atentar ao princípio de que não há nulidade sem prejuízo. No caso dos autos a apelante não teve a oportunidade de produzir prova quanto a nocividade do seu animal de estimação, dado esse que é relevante para assegurar seu direito e para o deslinde da controvérsia. Preliminar de nulidade por cerceamento de defesa que se acolhida. **5-** Não se retira um animal apenas porque existe previsão proibindo, daí não ser necessário aferir a eficácia da Convenção condominial ou se averiguar se existe omissão no tratamento dado a questão. A manutenção do animal apenas pode ser impedida se efetivamente estiver incomodando, acima do limite do suportável, conforme se verifica na hipótese do art. 1.277 e inciso IV do art. 1.336, ambos do Código Civil de 2002 e essa realidade não foi demonstrada nos autos porque a perícia não foi realizada. **6- DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO PARA ANULAR A SENTENÇA por cerceamento de defesa, com a baixa dos autos ao Juízo de origem para a realização da prova pericial.**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO



## RELATÓRIO

Trata-se de Ação de Obrigação de Fazer c/c cobrança de multa, proposta pelo Condomínio Pendotiba Twon House em face da condômina Ângela Maria Martins Moreira. Alega o autor, resumidamente, que a ré é dona de um cachorro da raça Rottweiler e que já foi notificada para retirar o animal enquanto ainda é filhote das dependências do condomínio, mas não cumpriu com a determinação estabelecida na Convenção. Novamente notificada, deixou de cumprir com o requerido, havendo conversão em multa. Emendou a inicial para apenas continuar com a ação de obrigação de fazer.

Na contestação, além de sua defesa, a ré pleiteou uma indenização por dano material no valor de R\$ 2.000,00 e uma compensação por danos morais em valor a ser arbitrado pelo Juízo.

Na sentença, a magistrada de 1º grau julgou procedente o pedido para condenar a ré a proceder a retirada do cão das dependências do condomínio, no prazo de 15 dias, contados da sentença, sob pena de multa diária no valor de R\$ 200,00. Julgou improcedentes os pedidos formulados pela ré e a condenou ao pagamento de custas e honorários advocatícios no valor de R\$ 1.000,00.

Irresignada, a parte ré recorreu. Razões recursais, às fl. 146/149, requerendo efeito suspensivo ativo para que seu cachorro seja mantido em sua residência, julgamento de extinção por irregularidade na representação do condomínio autor, nulidade por cerceamento de defesa e, no mérito, pugna pela improcedência dos pedidos.

Contrarrazões às fls. 155/157.

**É o relatório. Passo ao voto.**





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO

Conheço do recurso porque tempestivo e atende os demais requisitos de admissibilidade.

As razões da apelante merecem ser acolhidas.

Inicialmente, cabe analisar o pedido liminar de efeito suspensivo ativo à obrigação determinada na sentença, sob alegada omissão quanto a data para seu cumprimento. Assim restou consignado no dispositivo da sentença:

“Posto isso, JULGO PROCEDENTE o pedido da parte Autora para condenar a Ré a proceder à retirada do cão da raça "rottweiler" da dependência do condomínio, **no prazo de quinze dias, contados a partir desta**, sob pena de multa diária no valor de R\$ 200,00 e JULGO IMPROCEDENTES os pedidos formulados pela Ré, condenando a Ré ao pagamento das custas, e honorários advocatícios no valor de R\$1000,00, com fulcro no art. 20 §4º, do CPC, extinguindo o feito na forma do art. 269, I do CPC. (grifo nosso).”

Observa-se, portanto, que a parte dispositiva do julgado trouxe o prazo e o termo *a quo* para cumprimento da obrigação, não existindo omissão. Entretanto, o recurso já fora recebido com efeito suspensivo, além do devolutivo, fl. 152, razão pela qual encontra-se prejudicado o pedido liminar.

No que concerne ao pleito de extinção do processo sem resolução do seu mérito, melhor sorte não socorre a apelante. O síndico é advogado e representa o condomínio autor, inclusive na outorga dos poderes do mandato, não existindo prejuízo a qualquer das partes sua atuação na audiência, sendo



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO

certo que naquele momento a parte adversa não impugnou e a Magistrada saneou o feito, considerando as partes legítimas e bem representadas. Portanto, rejeito essa preliminar arguida.

Entretanto, quanto a preliminar de nulidade por cerceamento de defesa, entendo que a recorrente tem razão.

É sabido que o magistrado tem autorização legal para julgar antecipadamente a lide, nos casos em que a matéria for unicamente de direito ou quando a matéria de fato já estiver comprovada. De fato, o juiz é o destinatário da prova, tendo no curso da lide amplo poder instrutório, sendo-lhe permitida inclusive uma atuação livre e independente na fase probatória, sempre atrelada aos parâmetros legais, tal como permite a regra do art. 130 do Código de Processo Civil. Nessa direção, pode o magistrado indeferir a produção de provas que julgue desnecessária.

O cerceamento de defesa se dá em concreto, assim é necessário que a prova a ser produzida possa alterar o curso da demanda, isto para atentar ao princípio de que não há nulidade sem prejuízo. É através da verificação da necessidade ou não de produção de provas que o julgador dá marcha ao processo, preservando a duração razoável do processo.

Ocorre que no caso dos autos a apelante não teve a oportunidade de produzir prova quanto a ausência de nocividade do seu animal de estimação, dado esse que é relevante para assegurar seu direito e para o deslinde da controvérsia.

Acresça-se que o tamanho do animal, saber se ele é de médio ou grande porte, não é importante para a solução do conflito. Há muito tempo nos Tribunais vêm se debatendo sobre a proibição de animais nos condomínios e firmou-se o entendimento que possuir um animal dentro de seu imóvel é equivalente ao uso normal da propriedade e que tal deveria ser suportado



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO

pelos demais condôminos, não obstante deliberação em contrário na Convenção ou no Regimento Interno. Isto porque o convívio deles com o animal é mínimo, ainda mais em um condomínio de casas. Porém, para que tal seja permitido é necessário que o animal em questão não coloque em risco a saúde dos moradores, bem como não incomode o sossego dos vizinhos.

Não se retira um animal apenas porque existe previsão proibindo, daí não ser necessário aferir a eficácia da Convenção condominial ou se averiguar se existe omissão no tratamento dado a questão. A manutenção do animal apenas pode ser impedida se efetivamente estiver incomodando, acima do limite do suportável, conforme se verifica na hipótese do art. 1.277 e inciso IV do art. 1.336, ambos do Código Civil de 2002, bem como se este de fato gera risco aos demais condôminos e essa realidade não foi demonstrada nos autos porque a perícia não foi realizada.

Nesse sentido, seguem decisões:

0007084-85.2012.8.19.0209 - APELACAO

1ª Ementa

DES. JESSE TORRES - Julgamento: 28/07/2014 - SEGUNDA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO. Ação de obrigação de fazer. Condomínio edilício. Retirada de cão das dependências de unidade condominial. Ação que não está madura para julgamento. Os autos desconhecem o porte do animal, assim como se sua permanência na unidade causa, ou não, algum incômodo, perturbação, transtorno ou situação de insalubridade ou insegurança (CC/02, artigos 1.228, 1.277 e 1.336). Tal dilação probatória, que se mostrava essencial, não se fez, deixando os autos à míngua de elementos indispensáveis à resolução da lide (CF/88, art. 5º, LIV e LV), fato que impõe a nulidade do



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO

julgado (verbetes nº 168, da Súmula deste TJRJ), sob pena de cerceio da defesa para ambas as partes. Jurisprudência dominante. Sentença que se anula, prejudicado o apelo, a que se nega seguimento.

0027380-73.2012.8.19.0001 - APELACAO

1ª Ementa

DES. ELISABETE FILIZZOLA - Julgamento: 10/02/2014 -  
SEGUNDA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. INCÔMODO CAUSADO POR CACHORROS. MATÉRIA DE FATO E DE DIREITO. NECESSIDADE DE MAIOR DILAÇÃO PROBATÓRIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. ANULAÇÃO DA SENTENÇA. Cuida-se de ação de obrigação de fazer movida por condôminos que se dizem incomodados por barulho causado por cachorros na unidade acima da sua. Legitimidade de criança para figurar no polo ativo da ação, que, em tese, tem interesse na demanda. Intervenção obrigatória do Ministério Público. Inconformismo com a administração do condomínio que não toma providências. Matéria de fato e de direito que exige maior dilação probatória. Indeferimento da produção de provas na fundamentação da sentença. Manifesto cerceamento de defesa. Anulação da sentença. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO COM FULCRO NO ART. 557, §1º-A DO CPC.

Assim, apesar do cachorro possuir atestado de saúde e de adestramento e de não existir relatos dos vizinhos sobre problemas graves, tal situação não é suficiente para garantir sua permanência, uma vez que remontam ao tempo que ainda era jovem. Por outro lado, também não se pode



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO

presumir sua ferocidade por não ter pequeno porte e ser um cão de guarda. Forçoso reconhecer o cerceamento de defesa, sendo certo que a parte ré pugnou pela prova pericial na peça de contestação e apresentou quesitos.

Ante o exposto, conheço e **DOU PROVIMENTO ao recurso para ANULAR A SENTENÇA por cerceamento de defesa**, com a baixa dos autos ao Juízo de origem para a realização da prova pericial.

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2014.

**Des. TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES**  
Relatora