



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Banco do Conhecimento

Divisão de Gestão de Acervos Jurisprudenciais (DGCON/DIJUR)
Serviço de Pesquisa Jurídica (DGCON/SEAPE)

Data da atualização: 23.11.2010

ANIMAL EM APARTAMENTO

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

[0368015-62.2008.8.19.0001](#) - APELACAO - 1ª Ementa

DES. ANTONIO SALDANHA PALHEIRO - Julgamento: 08/07/2010 - QUINTA CAMARA CIVEL

**ANIMAL EM APARTAMENTO
AMEACA A SEGURANCA, AO SOSSEGO E A SAUDE
COLISAO DE INTERESSES
PREPONDERANCIA DO INTERESSE SOCIAL
DIREITO DE PROPRIEDADE
LIMITACAO**

CÓDIGO CIVIL. CONDOMÍNIO. AUTORIZAÇÃO DE ANIMAL DE PEQUENO PORTE. LATIDOS ININTERRUPTOS DURANTE A AUSÊNCIA DA APELANTE. PONDERAÇÃO NECESSÁRIA ENTRE O INTERESSE SOCIAL DOS DEMAIS CONDÔMINOS E A SUPORTABILIDADE OU NÃO DO INCÔMODO, PARA QUEM SE DIZ PREJUDICADO COM O USO ANORMAL DA PROPRIEDADE POR OUTREM. PROVAS CARREADAS AOS AUTOS QUE CONFIRMAM O DESCONFORTO SUPORTADO PELOS CONDÔMINOS, O QUAL ULTRAPASSA O LIMITE DO TOLERÁVEL. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Ementário: 35/2010 - N. 1 - 09/09/2010

INTEIRO TEOR

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 08/07/2010

=====

[0001302-73.2007.8.19.0209](#) - APELACAO - 1ª Ementa

DES. MARIO ASSIS GONCALVES - Julgamento: 29/06/2010 - TERCEIRA CAMARA CIVEL

Apelação cível. Obrigação de fazer. Condomínio. Pitbull. Retirada do animal. Convenção. Perda do objeto ante a mudança do proprietário do cão. Extinção do processo sem julgamento do mérito. Honorários advocatícios. À luz do princípio da causalidade, que, por sua vez, deve ser interpretado juntamente com o princípio da sucumbência, as despesas processuais e os honorários advocatícios devem ser suportados pela parte que deu causa à extinção do processo sem julgamento de mérito ou que sairia perdedora caso o magistrado chegasse a julgar o mérito da causa. O autor, efetivamente, teve de socorrer ao Judiciário para satisfazer a sua pretensão, qual seja, retirar o animal do condomínio, fazendo cumprir o que já estava previsto na convenção e que não vinha sendo observado pelo réu. A perda do objeto se deu porque o réu, em alegações finais, apresentou o termo de entrega das chaves do imóvel, afirmando não residir mais no apartamento. Logo, incumbe ao réu (e não ao autor) o ônus de arcar com os honorários de advogado, pois foi ele quem deu causa à extinção do processo sem julgamento do mérito. No entanto, não se pode atribuir-lhe tal condenação tendo em vista a inércia da parte autora, que não recorreu da sentença, não podendo fazer tal requerimento em sede de contrarrazões. Recurso a que se nega seguimento.

INTEIRO TEOR

[Decisão Monocrática: 29/06/2010](#)

=====

[0152027-19.2007.8.19.0001](#) - APELACAO - 1ª Ementa

DES. PEDRO SARAIVA ANDRADE LEMOS - Julgamento: 27/01/2010 - DECIMA CAMARA CIVEL

**DIREITO DE VIZINHANCA
ANIMAL DE GRANDE PORTE EM APARTAMENTO
PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO ALHEIO
ORDEM DE RETIRADA
MULTA DIARIA**

Direito de Vizinhança. Obrigação de não fazer. Rito sumário. **Animais** de grande porte em condomínio de edifício residencial. Prolongados incômodos à comunidade condominial. Retirada dos cães. SENTENÇA REFORMADA PARA DETERMINAR O AFASTAMENTO DOS ANIMAIS DO CONVÍVIO CONDOMINIAL, NO PRAZO DE 10 (dez) DIAS SOB PENA DE MULTA DIÁRIA DE R\$ 300,00 (trezentos reais). RECURSO PROVIDO.

Ementário: 13/2010 - N. 12 - 31/03/2010

Precedente Citado : STJ REsp 12166/RJ, Rel.Min. Salvio de Figueiredo Teixeira, julgado em 07/04/1992. TJRJ AI 2007.002.00904, Rel. Des. Roberto Felinto, julgado em 13/02/2007; AC 2006.001.70235, Rel. Des. Edson Vasconcelos, julgada em 06/06/2007 e AC 2006.001.02405, Rel. Des. Rogeri de Oliveira Souza, julgada em 01/02/2006.

INTEIRO TEOR

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 27/01/2010

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 17/03/2010

=====

[0079717-54.2003.8.19.0001 \(2009.001.40967\)](#) - APELACAO - 1ª Ementa

DES. ROBERTO DE ABREU E SILVA - Julgamento: 08/09/2009 - NONA CAMARA CIVEL

**ANIMAL EM APARTAMENTO
CONDICAO PRECARIA DE HIGIENE
PROVA PERICIAL CONCLUSIVA
RISCO A SAUDE
SALVAGUARDA DO INTERESSE COLETIVO
DANO MORAL**

RESPONSABILIDADE CIVIL. DIREITO DE VIZINHANÇA. USO ANORMAL DA PROPRIEDADE CARACTERIZADO. PRELIMINARES AFASTADAS. EXCLUSÃO DA RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO E DO LOCADOR DO IMÓVEL. Agravo retido rejeitado. A substituição do pólo ativo pelo Espólio regularizada. Ausência de nulidade da A.I.J, da sentença, bem como da perícia. Ilegitimidade passiva ad causam. Teoria da asserção. Preliminares afastadas. No mérito, o conjunto probatório carreado aos autos evidencia que a autora ajuizou a presente demanda condenatória objetivando cessar um alegado ato ilícito praticado pelas rés. Inúmeras são as provas existentes nos autos capazes de caracterizar a utilização anormal do apto. 903. Apesar de notificada, a terceira ré não providenciou a devida higienização do imóvel, acarretando, portanto, prejuízo à autora. Perícia e Termo da Vigilância Sanitária são contundentes no sentido de que o mau odor existente no apartamento onde habita a terceira Ré é decorrente do convívio com animais domésticos, uma cadela e um gato, onde não se faz, rotineiramente, a necessária higienização dos ambientes. Dano imaterial. Cabimento. Exclusão da condenação em relação ao primeiro e segundo réus (Condomínio e Locador do imóvel). Responsabilidade exclusiva da terceira ré-locatária pelos danos perpetrados ao autor, a qual deverá arcar com a integralidade da condenação no valor de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), assim como os ônus de sucumbência. AGRAVO RETIDO REJEITADO, PROVIMENTO PARCIAL DO PRIMEIRO RECURSO E NEGAR PROVIMENTO AO SEGUNDO RECURSO.

Ementário: 46/2009 - N. 3 - 03/12/2009

INTEIRO TEOR

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 08/09/2009

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 29/09/2009

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 03/11/2009

=====

[0000371-09.2006.8.19.0079 \(2008.001.27564\)](#) - APELACAO - 1ª Ementa

JDS. DES. MYRIAM MEDEIROS - Julgamento: 30/09/2008 - PRIMEIRA CAMARA CIVEL

DIREITO DE VIZINHANCA

**ANIMAL EM APARTAMENTO
PROIBICAO A NOVOS MORADORES
VIOLACAO DO PRINCIPIO DA ISONOMIA
DANO MORAL**

Condomínio. Direito de Vizinhança. Artigos 1228, 1277, 1278 todos do Código Civil. Animal de pequeno porte em apartamento. Uso normal da propriedade. Dever de tolerância. Assembléia condominial que proíbe futuros moradores de possuir cães, permitindo-se a permanência aos condôminos que já os possuíam. Princípio da Isonomia violado. Mãe e filha menor locatárias não informadas na ocasião da celebração do contrato e proibidas de trazer consigo cadela poddle em perfeito estado clínico. Angústia e constrangimentos sofridos pela mãe. Criança que já vinha sofrendo de doença neurológica teve seu quadro agravado devido à separação de seu animal de estimação, embora não seja esta a única causa do agravamento do seu estado emocional. Abalo moral caracterizado. Mudança de endereço com a perda superveniente de interesse no provimento da obrigação de fazer. Sentença que julga procedente em parte o pedido e condena ao pagamento de indenização de danos morais no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais). Provimento parcial do recurso para reduzir a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) a verba condenatória, tomando-se em consideração que se trata de condomínio de baixa renda, o que importa na necessidade de melhor redimensionar a quantificação da citada verba, melhor adequando-a aos princípios da razoabilidade e de proporcionalidade.

Ementário: 3/2009 - N. 9 - 22/01/2009

Precedente Citado : TJRJ AI 2008.002.17319,Rel.Des. Ana Maria Oliveira, julgado em 22/07/2008; EI2007.005.00311,Rel. Des. Ricardo Rodrigues Cardozo,julgado em 02/10/2007 e AC 2006.001.69769,Rel. Des.Ricardo Couto,julgada em 03/05/2007.

INTEIRO TEOR

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 30/09/2008

=====

[0007324-61.2008.8.19.0000 \(2008.002.17319\)](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

DES. ANA MARIA OLIVEIRA - Julgamento: 22/07/2008 - OITAVA CAMARA CIVEL

Agravo de instrumento contra decisão que, em ação proposta pelo Agravado, deferiu a tutela antecipada, para determinar que a Agravante providencie a retirada de seu animal de estimação das dependências do Condomínio, sob pena de multa. Recurso que foi instruído com declarações de moradores de que o animal não causa transtornos à vizinhança. Fotografias demonstrando que se trata de animal de pequeno porte. Convenção do Condomínio, que proíbe a permanência de animais nos apartamentos, aprovada em 1963. Ausência de periculum in mora a justificar a concessão da tutela antecipada. Provimento do agravo de instrumento.

INTEIRO TEOR

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 22/07/2008

=====

[0026235-24.2008.8.19.0000 \(2008.002.18238\)](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

DES. LUIZ FERNANDO DE CARVALHO - Julgamento: 20/06/2008 - TERCEIRA CAMARA CIVEL

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. RETIRADA DE CÃO DA RAÇA PIT BULL, ALI MANTIDO PELO RÉU CONTRA DISPOSIÇÃO DA CONVENÇÃO, DAS DEPENDÊNCIAS DE CONDOMÍNIO. DEFERIMENTO DO PLEITO DE TUTELA ANTECIPADA. QUESTÃO RELATIVA AO CONVÍVIO DE CONDÔMINOS. CONTEXTUALIZAÇÃO DA CONVENÇÃO EM RELAÇÃO AO CÓDIGO CIVIL E À CONSTITUIÇÃO. IMPERATIVIDADE DAQUELE QUE NÃO PODE VIOLAR DIREITOS ASSEGURADOS NAS NORMAS GERAIS E ABSTRATAS QUE LEGITIMAM ATÉ MESMO A DELIBERAÇÃO CONDOMINIAL. NECESSIDADE DE PONDERAÇÃO DE INTERESSES, OBSERVADA A PREVALÊNCIA DAQUELES GARANTIDOS COMO FUNDAMENTAIS PELA CONSTITUIÇÃO. EFICÁCIA DAS GARANTIAS CONSTITUCIONAIS ENTRE PARTICULARES. NESSE CONTEXTO, PODEM SER AFASTADOS REGULAMENTOS ESDRÚXULOS, ASSIM COMO PODEM SER VALIDADAS SITUAÇÕES SEM PREVISÃO REGULAMENTAR, MAS COM FUNDAMENTO NORMATIVO SUPERIOR. DIREITOS INDIVIDUAIS QUE ENCONTRAM LIMITES EM NORMAS VOLTADAS À HARMONIZAÇÃO DA CONVIVÊNCIA. TENSÃO ENTRE A LIBERDADE INDIVIDUAL E A COLETIVA, ALÉM DA SEGURANÇA DOS CONDÔMINOS. PROIBIÇÃO NA CONVENÇÃO DE GUARDA DE ANIMAIS QUE POSSAM CAUSAR TEMOR OU DESASSOSSOEGO EM MORADORES. CÃO DE RAÇA NOTORIAMENTE FERROZ E DE GRANDE POTENCIAL DESTRUTIVO. CIRCUNSTÂNCIA PECULIAR QUE CHEGOU A ENSEJAR LEI ESTADUAL (3.205/99) QUE PROÍBE SUA COMERCIALIZAÇÃO E CRIAÇÃO, AINDA QUE MESTIÇA, EM QUALQUER CARÁTER, OBRIGA A SUA

ESTERILIZAÇÃO E RESTRINGE SEVERAMENTE A SUA CIRCULAÇÃO. VEROSSIMILHANÇA DA NARRATIVA AUTORAL. FUNDADO RECEIO DE OCORRÊNCIA DE DANO GRAVE. IMPREVISIBILIDADE DO COMPORTAMENTO ANIMAL. À LUZ DESSAS CONSTATAÇÕES, A DISPOSIÇÃO CONDOMINIAL SE MOSTRA RAZOÁVEL, EM CONFORMIDADE COM OS ARTS. 1.277 E 1.336, IV, CC, E COM O ART. 5º DA CONSTITUIÇÃO, AO MENOS EM TUTELA JUDICIAL MARCADA PELA PROVISORIEDADE E URGÊNCIA. VALIDADE E VINCULATIVIDADE DA ESTIPULAÇÃO, AO MENOS PARA FINS DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA EM FAVOR DO CONDOMÍNIO. IMPOSSIBILIDADE, EM TAIS CIRCUNSTÂNCIAS, DE PREVALECIMENTO DE INTERESSE INDIVIDUAL, AINDA QUE DE CRIANÇA, SOBRE O COLETIVO. PRECEDENTES DO TJ/RJ. AGRAVO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO, COM BASE NO ART. 557, CPC, EM VISTA DE SUA MANIFESTA IMPROCEDÊNCIA.

INTEIRO TEOR

[Decisão Monocrática: 20/06/2008](#)

=====

[0010784-55.2005.8.19.0002 \(2007.001.49072\)](#) - APELACAO - 1ª Ementa

DES. GALDINO SIQUEIRA NETTO - Julgamento: 27/11/2007 - DECIMA QUINTA CAMARA CIVEL

Ordinária de obrigação de fazer c/c indenização por danos morais. Moradora de condomínio vertical que pretende que a moradora do apartamento exatamente acima do seu retire todos os oito gatos mantidos no imóvel, além de indenização moral por violação à dignidade da pessoa humana. Convenção condominial que permite que as unidades possuam animais de pequeno porte. Prova oral que deixa claro que nenhum condômino se sente incomodado com a presença dos animais, a não ser a autora/apelante, que demonstra em seu depoimento pessoal ser pessoa intolerante e que apresenta versão distorcida dos autos. Não caracterizada a existência de violação de normas legais ou ferimento à Convenção Condominial que justifiquem a pretensão deduzida na inicial. Correta a decisão de primeiro grau. Não provimento do recurso.

INTEIRO TEOR

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 27/11/2007

=====

[0004129-55.2003.8.19.0061 \(2007.005.00311\)](#) - EMBARGOS INFRINGENTES - 1ª Ementa

DES. RICARDO RODRIGUES CARDOZO - Julgamento: 02/10/2007 - DECIMA QUINTA CAMARA CIVEL

Ementa: EMBARGOS INFRINGENTES. AÇÃO COMINATÓRIA. PERMANÊNCIA DE ANIMAL EM UNIDADE AUTÔNOMA. VEDAÇÃO EM CONVENÇÃO CONDOMINIAL. INTERPRETAÇÃO. A questão da permanência de animais em condomínios coloca em oposição o direito de propriedade e o direito de vizinhança, impondo-se equilibrá-los, de forma a conciliar os interesses do proprietário com os da comunidade. É certo que o direito de propriedade, hoje, não é mais tão absoluto como relata o Relator Vencido, mas a relatividade esbarra no abuso deste direito, e isto não ocorre no caso concreto. Por isso a jurisprudência tende a relativizar a norma da convenção que veda a manutenção de animais nas unidades condominiais, entendendo que a vedação deve ser analisada caso a caso, destacando o pequeno porte do animal, a incoerência de incômodo para os demais moradores ou ameaça a higiene ou segurança. No caso dos autos foi verificada a total ausência de periculosidade do animal, que embora de porte médio, mostrou-se dócil. Também não se constatou insalubridade alguma na manutenção do animal no apartamento da Embargante. Não há qualquer notícia de incômodo. Neste mundo já tão conturbado, tão insensível, não há razão para se negar a Autora o direito de ter na sua unidade habitacional o animal que tanto ama. Talvez só quem tenha ou já teve animais de estimação saiba quão imenso é este amor. Recurso provido, por maioria, nos termos do voto do Desembargador Relator.

INTEIRO TEOR

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 02/10/2007

[Relatório de 17/08/2007](#)

[Voto Vencido](#) - DES. AGOSTINHO TEIXEIRA DE ALMEIDA FILHO

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 04/12/2007

=====

[0055510-83.2006.8.19.0001 \(2007.001.24589\)](#) - APELACAO - 1ª Ementa

DES. MARCO ANTONIO IBRAHIM - Julgamento: 12/09/2007 - VIGESIMA CAMARA CIVEL

**CONDOMINIO DE EDIFICIO
ANIMAL EM APARTAMENTO
DIREITO DE RETIRADA**

Civil. Condomínio. Permanência de cão em apartamento. Animal da raça pitbull. Previsão na Convenção do Condomínio. Determinação de retirada do animal do prédio. Direito de incolumidade dos condôminos. A própria lei considera que os cães da raça pitbull têm índole de fera (Lei Estadual nº 3.205/99) e sua convivência com humanos é potencialmente nociva e perigosa. Incidência do disposto no art. 1.277 e inciso IV do art. 1.336 do Código Civil de 2002. Convenção do Condomínio que só permite a permanência de animais de pequeno porte. Pedido de obrigação de fazer deferido. Recurso provido.

INTEIRO TEOR

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 12/09/2007

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 05/12/2007

=====

0156095-80.2005.8.19.0001 (2006.001.26701) - APELACAO - 1ª Ementa

DES. CARLOS EDUARDO PASSOS - Julgamento: 20/06/2006 - SEGUNDA CAMARA CIVEL

CONDOMÍNIO. DIREITO DE VIZINHANÇA. ANIMAL EM APARTAMENTO. Morador que necessita de repouso por ter sido submetido à complicada cirurgia. Ponderação de interesses. Prejuízo maior do dono do animal no caso de retirada deste, já que possui filhos, que padecem de grave estado de depressão e nutrem profundo apego à cadela de raça poodle toy, além do fato de esta relação colaborar para o bem-estar emocional daqueles. Recurso desprovido.

INTEIRO TEOR

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 20/06/2006

=====

Processo : 0038212-15.2005.8.19.0001 (2006.001.27408) – APELACAO - 1ª Ementa

DES. FRANCISCO DE ASSIS PESSANHA - Julgamento: 12/09/2006 - SEXTA CAMARA CIVEL

**CONDOMINIO DE EDIFICIO
ANIMAL EM APARTAMENTO
USO NOCIVO DA PROPRIEDADE
SALVAGUARDA DO INTERESSE COLETIVO**

Ação de obrigação de fazer. Rito sumário. Criação de gatos em condomínio. Redução do número de animais. A questão controvertida versa a respeito de criação de animais domésticos em condomínio, sendo certo que no caso concreto a ré/apelante é possuidora de 18 gatos, fato que vem tornando insuportável a vida de outros condôminos. A presença de animais de pequeno porte, que não perturbam o sossego e gozam de boa-saúde não ofende a convivência social em condomínios horizontais ou verticais. Todavia, quando há o uso anormal do direito, causador de dano a outrem, o direito de propriedade individual deve ser mitigado para permitir a conciliação do interesse comum da coletividade. Manutenção da sentença que determinou a redução do número de animais domésticos para três. Desprovisionamento do recurso.

Ementário: 23/2007 - N. 03 - 21/06/2007

INTEIRO TEOR

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 12/09/2006

=====

0104600-02.2002.8.19.0001 (2004.001.15748) - APELACAO - 1ª Ementa

DES. SIDNEY HARTUNG - Julgamento: 08/09/2004 - QUARTA CAMARA CIVEL

**OBRIGACAO DE FAZER
CONDOMINIO DE EDIFICIO
ANIMAL EM APARTAMENTO
DIREITO DE RETIRADA**

Apelação Cível. Obrigação de fazer. Pretensão de retirada de cães de edifício, sob a alegação de incomodo aos moradores. Reconhecimento da pretensão pelo Juízo. Pertencendo os animais a uma senhora de 90 anos, nao se afigura razoável retira'-los de sua companhia, ainda mais que não caracterizado que os latidos sejam destes animais, ja' que existem outros no local, observando-se também que o prédio se situa em rua movimentada, em que não são os latidos o único rumor noturno. Recurso provido. Ementa do voto vencido do Des. Reinaldo P. Alberto Filho: Obrigação de fazer. Incomodo causado em edifício por cães "Pit Bulls". Raça notoriamente indocil. Insatisfação geral dos moradores. Perturbação do convívio pacífico. Regulamento Interno que permite a permanência de animais já existentes, porem, "desde que não causem qualquer tipo de perturbação aos demais moradores, sejam vacinados, de pequeno porte, não circulem nas áreas comuns e que permaneçam sob estrita vigilância e asseio". Matéria também amparada pelo art. 1.277, Código Civil. Retirada dos animais que se impoe. Negado provimento.

Ementário: 4/2005 - N. 13 - 24/02/2005 **REV. DIREITO DO T.J.E.R.J.**, vol 63, pag 233

INTEIRO TEOR

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 08/09/2004

Disponibilizado pela Equipe do Serviço de Estruturação do Conhecimento (DGCON/SEESC)

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