

RESPONSABILIDADE CIVIL

SÍNDICO DE CONDOMÍNIO

Recurso ap. 11
Relator TORRES DE MELLO
Julgado em 15/12/1985

CLÁUSULA DA CONVENÇÃO — COMO DEVE SER INTERPRETADA

RESUMO

- Evidenciado da prova dos autos que o cão mantido pelo réu no apartamento, de raça "Toy Poodle", "cão de colo", de pequeno porte, como visto pela foto..., não atenta contra o sossego, ou ponha em risco a saúde ou cause perigo à segurança dos moradores do condomínio. É "cãozinho" cuidado, com permanente assistência médico-veterinária. - Ademais, é de ser relevado o abaixo-assinado ... pelo qual moradores do Edifício Skorpis atestam que "o cachorro morador no ap. 11 em nenhum momento causou prejuízo ao sossego, à salubridade e à segurança dos condôminos, em especial de sua família". - Acrescente-se que nenhuma prova fez o condomínio para contrariar aquela, com exuberância, procedida pelo réu, desmerecendo o alegado na inicial, a não ser em um ponto - o do regulamento do edifício. - Entretanto, já se decidiu: "... o regulamento, por si, não deve prevalecer quando é certo e intuitivo que outra foi sua finalidade, ou seja, permitir a permanência no edifício de animais visivelmente prejudiciais ao sossego e à saúde dos condôminos. Dispondo de uma forma geral, naturalmente não estabeleceu exceções. E nesse caso, estaria igualmente incluídos no dispositivo regulamentar pequenos animais, como peixes e tartarugas, possivelmente ignorados dos condôminos, mas igualmente abrangidos pela disposição regulamentar, tem que ser interpretada em consonância com a sua finalidade e não de forma que não condiz com o interesse comum, que procura ressalvar" (RT 405/176). No mesmo sentido RJTJSP 79/71 e 77/57. - Nessa orientação é a doutrina de J.J. NASCIMENTO e NISKE GONDO (Cf. Condomínio em Edifícios, 2ª ed., Ed. RT, p. 267); "A rigor, não é possível estabelecer um critério taxativo contra ou a favor da presença de animais num apartamento residencial ou profissional. Tudo depende do grau de nocividade que eles apresentam". - Deram provimento ao recurso, invertidos os ônus da sucumbência. Julgado em 16-12-1985 Revista dos Tribunais. Abril, 1986 - Ano 75 - Vol 606 - Pág. 96 NO MESMO SENTIDO: Apelação nº 80.392, Tr. Alçada R. de Janeiro - 7ª C., Relator: Juiz TORRES DE MELLO, ac. de 21-12-1982, e Apelação nº 96.096, Tr. Alçada R. de Janeiro - 2ª C., Relator: Juiz CELSO GUEDES, ac. de 22-3-1984, in "EMENTÁRIO FORENSE", Ns 423 e 442. EMFOR 455

EMENTA

A convenção condominial que traz cláusula genérica proibitiva da permanência de animais nos apartamentos deve ser interpretada - assim como as demais normas jurídicas - em consonância com sua finalidade. Dessa forma, se a presença do animal não traz qualquer inconveniente ao sossego e à saúde condôminos, não há razão para impedi-la.

NOTA DA REDAÇÃO

RT