

PETIÇÃO (MOD) AMBIENTAL

MEDIDA CAUTELAR INOMINADA

Recurso

Apelação Cível 18.470/2002

CONDOMÍNIO DE EDIFÍCIO — DIREITO DE VIZINHANÇA - CONVENÇÃO QUE PROÍBE ANIMAL DOMÉSTICO EM APARTAMENTO - LIMITAÇÃO AO DIREITO DE PROPRIEDADE - AUSÊNCIA DE AMEAÇA AOS CONDÔMINOS

EMENTA

ACÓRDÃO: Ação cominatória. Condomínio. Direito de vizinhança. Permanência de animal de pequeno porte em unidade autônoma. Ausência de perigo à segurança, ao sossego ou à saúde dos condôminos. Vedação em regimento interno. Inaplicável. Sentença mantida. Recurso desprovido. A propriedade, no Brasil, está subordinada à sua função social (CF/88, art. 5º, XXIII). Uma das importantes limitações legais da propriedade está na vedação ao uso que possa causar dano ao sossego, à segurança ou à saúde dos vizinhos (CC, art. 554). A maior proximidade das pessoas no condomínio aumenta a exigência de limitações ao direito de propriedade. As limitações contidas em regulamento interno, dada a sua natureza restritiva, não podem prevalecer quando incorrem danos aos ocupantes do edifício. A permanência de animal de pequeno porte, dentro de unidade autônoma, é permitida se não causar incômodo ou perturbação à saúde, sossego e segurança dos demais condôminos. Sentença correta, de curial manutenção. Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 18.470/2002, em que é Apelante o Condomínio do Edifício Jardim Jalisco I e Apelada Marilda Elisiário de Moraes. Acordam os Desembargadores que compõem a Décima Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, à unanimidade de votos, em negar provimento ao apelo, mantendo-se na íntegra a decisão contida na sentença vergastada. Trata-se de ação cominatória, pelo rito sumário, proposta pelo Condomínio do Edifício Jardim Jalisco I em face de Marilda Elisiário de Moraes, visando compelir a ré a retirar de seu apartamento o animal de estimação, consistente em cachorro da raça poodle. Sustenta o autor, em síntese, que a permanência do animal nas dependências do condomínio infringe as normas convencionais que proíbem tal prática, notadamente, as cláusulas 22ª, letra "b" e 23ª, letras "a" e "b", da Convenção do Condomínio, além do item VIII de seu Regulamento interno. Assevera que os moradores não têm conhecimento sobre as condições de higiene e saúde do referido animal, o que lhes causa grande constrangimento e incômodo, sentindo-se ameaçados com a presença do animal no local, com risco de serem molestados em sua saúde. Postula, em razão disso, seja a ré obrigada a abster-se de manter o cão no condomínio, sob pena de multa diária. A f. 136/140, foi oferecido agravo retido, pela ré, em virtude da rejeição das preliminares de contestação, ocorrida na audiência de conciliação de f. 98. A sentença de f. 159/160, proferida em audiência de instrução e julgamento, julgou improcedente a pretensão autoral, condenando o condomínio suplicante ao pagamento das despesas judiciais e honorários advocatícios na base de 10% sobre o valor da causa. Apela a ré, a f. 168/174, aduzindo que a sentença monocrática não examinou a questão atinente ao desrespeito à regra contida no Regulamento Interno, atendo-se tão-somente, à aferição da prova concernente ao dano à saúde, ao sossego ou à segurança dos condôminos em relação ao cão da ré, não se pronunciando, pois, acerca da legalidade ou não da manutenção de animais na unidade autônoma da apelada, em consonância com as normas convencionais. Por fim, reitera a vedação encartada no item VIII de seu Regulamento Interno, segundo a qual não podem os condôminos manter em seus apartamentos animais de qualquer espécie, pugnando pela reforma do decisum. Contra-razões da apelada, a f. 180/184, postulando o não-conhecimento do recurso em razão das prefaciais de: 1ª) ausência de pedido de nova decisão (CPC, art. 514, III); 2ª) preclusão temporal, por falta de prequestionamento, via embargos declaratórios, de eventual omissão no decisum sobre ponto controverso; 3ª) preclusão lógica, eis que o apelante reconhece a inofensividade do animal, o que retira todo o conteúdo

fático jurídico de sua pretensão inicial. Requer, ademais, no caso de superação das preliminares, o exame e provimento do agravo retido de f. 135/140, no qual se apregoa a ilegitimidade ativa do autor-apelante, além da carência acionária. No mérito, prestigia o julgado, juntando cópia de recente acórdão, onde, em caso semelhante, a Primeira Câmara Cível deste Tribunal decidiu de modo desfavorável à pretensão do apelante. O recurso é tempestivo e veio corretamente preparado. VOTO Impõe-se, inicialmente, sejam analisadas as preliminares suscitadas nas contra-razões do apelo. Argúi a apelada as seguintes prefaciais impeditivas do conhecimento do recurso: 1ª) ausência de pedido de nova decisão