

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EMBARGOS DE RETENÇÃO P/BENFEITORIAS

Julgado em

21/03/1984

INTELIGÊNCIA DESSA CLÁUSULA DA CONVENÇÃO

RESUMO

- ... Com efeito, em matéria de manutenção de animais domésticos em apartamentos há que ponderar o seguinte: em primeiro lugar, não constitui excentricidade, na vida moderna, o desejo de ter em sua companhia um animal doméstico, pelo contrário, quanto mais apurado o grau de civilização de um povo mais se acentua o apreço pelos animais e o hábito de ter em sua companhia um cão ou um gato ou outro animal doméstico. - Por outro lado, as limitações a que pode estar sujeito o uso da unidade em prédio de apartamentos são ditadas pelo interesse dos demais condôminos quanto ao sossego, à salubridade e à segurança, nos termos do art. 10, III, da Lei nº 4.591, de 16-12-64 e não pelo mero capricho. Trata-se, em verdade, de uma aplicação à espécie dos princípios fundamentais que regem as relações de vizinhança, impedindo o mau uso da propriedade (arts. 554 e segs. do Código Civil, como ressaltado no art. 19 da citada lei que reza: «Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionadas uma as outras às normas de boa vizinhança...») - Por conseguinte, é lícito todo uso da unidade, desde que não fira essas normas de boa vizinhança, isto é, desde que não prejudique a segurança, o sossego ou a saúde dos demais moradores. Não há, pois, como interpretar uma proibição contida na escritura de convenção de modo que viole esse princípio que é de ordem pública, eis que diz respeito ao exercício lícito do direito de propriedade. Qualquer proibição regulamentar está condicionada, implicitamente, à demonstração no caso concreto de legítimo interesse na sua aplicação. - Por último, considerando que não foi aprovado o alegado incômodo aos moradores, em relação à apontada cláusula de convenção, tendo em vista a proibição de permanência de animais em partes comuns não há infração a ser cogitada, eis que prova contrária não foi feita de que os pequenos cães, absolutamente inofensivos, pudessem causar qualquer perigo à integridade e ao "status" dos apelantes. - Dessume-se, pois, que desassiste razão aos apelantes, mantendo-se, por conseguinte, a bem lançada sentença apelada. - Isto posto, nega-se provimento ao apelo. Julgado em 22-03-1984 Arquivo do Ementário Forense, TA/612 EMFOR 442

EMENTA

Não constitui excentricidade a companhia de animal doméstico, desde que não viole as normas da boa vizinhança. - As limitações a que pode estar sujeito o uso da unidade em prédio de apartamentos são ditadas pelo interesse quanto ao sossego, à salubridade e à segurança. (Ementa modificada pelo EMENTÁRIO FORENSE).