

Fls.

Processo: 0200124-64.2018.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Direito de Vizinhança

Autor: PEDRO DUARTE CORREIA

Réu: CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO CONJUNTO CIDADE COPACABANA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marcia Correia Hollanda

Em 19/06/2019

Sentença

Trata-se de ação movida por Pedro Duarte Correia em face de Condomínio do Edifício Conjunto Cidade de Copacabana 1 Pav de Loja - Super Shopping Center, alegando, em síntese, que possui um gato de estimação, apelidado de Rubinho, que transita livremente pelos corredores da Galeria Cidade Copacabana há oito anos. Aduz que o animal é pacífico, devidamente vacinado e acompanhado por médicos-veterinários, não possuindo qualquer registro de ocorrência de anormalidade em razão de seu comportamento no shopping. Contudo, o referido gato teve seu direito de circulação cerceado por decisão do presidente do conselho de administração, que somente permitiu sua circulação apenas através do uso de coleira, sujeito à multa de descumprimento. Afirma que a decisão foi tomada de maneira unilateral e sem a comprovação de que o felino tenha suscitado ato incômodo aos lojistas e/ou clientes da galeria. Em virtude dos fatos narrados, requer a antecipação provisória dos efeitos finais da tutela definitiva, determinando a livre circulação do animal pelos corredores do referido condomínio e protesta pela produção de prova pericial médico-veterinária, a fim de comprovar que o gato do autor se encontra debilitado em seu estado físico e psicológico e sem condições de andar com o uso de guias, ainda, a prova testemunhal, a juntada de documentos e a condenação da ré pelo ressarcimento dos danos morais no valor de R\$ 20.000,00.

Com a inicial, vieram os documentos dos ids. 27/273.

Decisão no id. 295 deferindo a gratuidade de justiça, designando audiência especial e determinando a citação e intimação por OJA do representante legal do condomínio réu.

Assentada no id. 319, oportunidade em que foi determinada a emenda da petição inicial para alteração do polo passivo, uma vez que a parte ré suscitou ser representante tão somente do 1º pavimento de lojas.

Emenda a inicial no id. 321, recebida conforme decisão de ids. 348 que deferiu a tutela de urgência requerida.

Contestação apresentada nos ids. 361/371, oportunidade em que impugnou as alegações autorais e os danos morais pleiteados, bem como alegou que a livre circulação de animais no interior da galeria pode apresentar riscos aos próprios animais, como também aos frequentadores do shopping. Acrescentou que o animal permanece no interior da loja do autor quando do encerramento das atividades locais, vindo a circular fora da loja somente no dia seguinte quando da abertura destas. Afirma que a decisão foi tomada através do conselho de administração e informada a todos os condôminos. Requereu a revogação da tutela concedida e a improcedência dos pedidos formulados na inicial. Documentos conforme ids. 372/401.

Réplica nos ids. 407/411.

Em provas, as partes requereram a produção de prova testemunhal e o autor acrescentou o interesse no depoimento pessoal da parte ré - ids. 425 e 427.

Decisão no id. 433 determinando a produção de prova oral, consistente no depoimento pessoal do representante legal do réu e oitiva de testemunhas.

Assentada de audiência de instrução e julgamento no id. 457, oportunidade em que não houve proposta de acordo e foram ouvidas duas informantes arroladas pela parte autora e tomado o depoimento pessoal do representante da ré.

Alegações finais nos ids. 465 e 470.

É O RELATÓRIO. PASSO A DECIDIR.

Cuida-se de ação através da qual o autor pretende o afastamento de penalidades que lhe foram impostas pelo condomínio réu, fundamentadas na permanência e circulação livre de animal de estimação nas galerias comerciais. Pretendeu a reparação dos danos morais, além da garantia de que seu gato - GATO RUBINHO - pudesse continuar circulando no local, sem restrições. Os fatos estão devidamente demonstrados e todas as provas requeridas pelas partes foram integralmente produzidas. Passo a julgar o feito no estado, analisando diretamente o mérito da pretensão.

A controvérsia se iniciou a partir de uma reunião dos representantes dos pavimentos das lojas ocorrida em abril de 2018 (id. 382), que proibiu o trânsito de animais sem a coleira e estipulou penalidades para a hipótese de descumprimento. Por força da permanência e circulação de Rubinho no local - hábito consolidado pelo tempo - o autor começou a receber notificações e imposições de multa, dando azo ao ajuizamento desta ação.

Como exposto na decisão que deferiu a tutela de urgência (id. 348) e como restou comprovado pela prova oral colhida em audiência, o animal de estimação do autor - o Gato Rubinho - há quase dez anos circula livremente pelas galerias comerciais do condomínio réu, não havendo, até abril de 2018, qualquer norma na Convenção ou no Regulamento do Condomínio que estipulasse restrições sobre circulação de animais domésticos.

Recentemente, o Egr. Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial 1.783.076, estabeleceu que a proibição de criação e guarda de animais domésticos pela convenção condominial pode se revelar desarrazoada se não houver a devida comprovação do prejuízo à segurança, higiene, saúde ou sossego dos demais condôminos ou moradores. E assim o fez porque o art. 19 da Lei nº 4.591/1964 assegura ao condôminos o direito de usar as partes e coisas comuns, desde que não cause danos ou incômodos aos demais moradores, nem obstáculo ou

embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

Em outra hipótese envolvendo animais de estimação, o Egr. Superior Tribunal de Justiça, sob a relatoria do Exmo. Senhor Ministro Luis Felipe Salomão, reconheceu que "...a ordem jurídica não pode, simplesmente, desprezar o relevo da relação do homem com seu animal de estimação, sobretudo nos tempos atuais. Deve-se ter como norte o fato, cultural e da pós-modernidade, de que há uma disputa dentro da entidade familiar em que prepondera o afeto de ambos os cônjuges pelo animal. Portanto, a solução deve perpassar pela preservação e garantia dos direitos à pessoa humana, mais precisamente, o âmago de sua dignidade. Os animais de companhia são seres que, inevitavelmente, possuem natureza especial e, como ser senciente - dotados de sensibilidade, sentindo as mesmas dores e necessidades biopsicológicas dos animais racionais - também devem ter o seu bem-estar considerado" (Resp 1.713.167).

Assim, há que se levar em consideração, para a decisão desta controvérsia, três respostas a estas perguntas essenciais: (i) A circulação livre de Rubinho durante anos a fio no interior da galeria causou e vem causando danos para aquela comunidade, seja no aspecto da segurança, da higiene ou da saúde das pessoas que frequentam o local? (ii) Pode o condomínio réu, através de norma regimental posterior, atingir a situação consolidada envolvendo o Gato Rubinho? e, (iii) A afeição ao animal de estimação e a companhia que ele confere não só ao autor, mas também às várias pessoas que demonstraram apoio à sua permanência devem ser levadas juridicamente em consideração para a solução desta causa?

Pois bem.

A resposta à primeira pergunta está nos autos. O condomínio réu, em momento algum, comprovou que Rubinho causou ou vem causando danos à comunidade que frequenta a Galeria em que ele costuma ficar. Apesar de sugerir que o Rubinho fosse violento e teria atacado alguns frequentadores e animais, nada foi efetivamente demonstrado nesse sentido. Mesmo que o temperamento de Rubinho possa ser considerado um tanto quanto arredio, como também possa até reconhecer uma antipatia com os cachorros - uma natural disputa entre as espécies - era indispensável que houvesse a prova inequívoca de que sua permanência no local acarretava dano à segurança, saúde e higiene dos frequentadores e condôminos, o que efetivamente não se confirmou.

O segundo questionamento se resolve pela máxima do Direito de que os comportamentos contraditórios não podem ser admitidos, sob pena de violação à boa fé objetiva e comprometimento da segurança jurídica. O princípio do "venire contra factum proprium" se aplica exemplarmente na hipótese dos autos, pois durante anos houve a tolerância quanto à permanência de Rubinho na galeria, sem oposição fundamentada de qualquer integrante daquela comunidade.

Aqui é importante destacar que a liberdade até então conferida ao autor quanto à guarda de Rubinho somente poderia ceder diante de um fato concreto de dano a terceiro, que acima se reconheceu não ter existido. Há que se exigir que as partes envolvidas atuem com boa fé - princípio geral que rege as relações contratuais - de forma que a evitar que a modificação brusca de uma conduta cause desequilíbrio na relação e consequentes prejuízos. Na hipótese dos autos, a proibição pura e simples da circulação de Rubinho, mais do que prejuízo, causou a quebra da confiança existente há anos, fulcrada na aceitação de um comportamento que, não obstante contrário à normatização estadual de exigência de guia, jamais trouxe aos envolvidos desconforto, resistência ou dano.

Ressalte-se que o receio do réu de que a permissão de livre circulação conferida a Rubinho poderia importar na impossibilidade de imposição de restrição a diversos outros animais não tem

pertinência. Isto porque também é princípio básico do Direito de que as normas e, em especial, as de cunho restritivo, não podem retroagir para atingir situações consolidadas. É claro que não está aqui reconhecendo que o autor da ação tem "direito adquirido" a se livrar da imposição das penalidades por manter um animal ou qualquer um fora dos padrões convencionados a partir de 2018. Esta decisão se limita à situação retratada e discutida nos autos, que é excepcional por força das peculiaridades: Rubinho foi acolhido pelo autor há quase 10 anos e desde sempre teve a liberdade de circular no mesmo local sem a coleira sem causar danos, com o apoio da comunidade. O Condomínio réu poderá exigir de seus frequentadores o cumprimento de sua norma sem qualquer limitação, pois os efeitos desta decisão apenas aproveitam ao autor na relação que mantém com seu gato Rubinho.

A última questão é a juridicamente a mais complexa. Acima se viu que recentemente o Superior Tribunal de Justiça considerou ser possível a divisão da guarda de um cão entre um ex casal, justamente porque é inegável a existência de vínculo afetivo entre o homem e seu animal de estimação, não podendo a ordem jurídica desprezar a importância dessa relação.

Em outro julgado, que tratou da crueldade dos métodos de abate dos animais, foi reconhecido que: "... não há como se entender que seres, como cães e gatos, que possuem um sistema nervoso desenvolvido e que por isso sentem dor, que demonstram ter afeto, ou seja, que possuem vida biológica e psicológica, possam ser considerados como coisas, como objetos materiais desprovidos de sinais vitais. Essa característica dos animais mais desenvolvidos é a principal causa da crescente conscientização da humanidade contra a prática de atividades que possam ensejar maus tratos e crueldade contra tais seres..." (Resp 1115916 - relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 01/09/2009).

Aos poucos, o Poder Judiciário vem sendo instado a resolver situações cada vez mais correntes envolvendo os animais e seu nível de consciência, seja para a dor, seja para o prazer, seja para o seu bem-estar, que é justamente a hipótese dos autos. Conferir à situação de Rubinho um tratamento humanizado de forma alguma torna o gato um sujeito de direitos. O animal, por mais complexo que seja, ainda é juridicamente considerado um objeto, ou seja, nas palavras do Exmo. Ministro Luis Felipe Salomão "... o só fato de o animal ser tido como de estimação, recebendo o afeto da entidade familiar, não pode vir a alterar sua substância, a ponto de converter a sua natureza jurídica " (Resp 1.713.167).

Todavia, é inegável que a força e a voz da sociedade envolvida e mobilizada pela defesa do autor em manter seu gato de estimação a salvo das sanções impostas pelo réu devem ser considerados para a solução desta controvérsia. A prova dos autos indicou a realização de abaixo assinados, matérias jornalísticas, manifestações de pessoas todas no mesmo sentido de preservar o costume já consolidado no que se refere aos passeios do gato Rubinho pelos corredores do shopping. A lição de Milan Kundera, em seu livro a Insustentável Leveza do Ser, cai como uma luva à hipótese dos autos, pois legitima a defesa do autor e de seus apoiadores no âmbito jurídico:

"...a verdadeira bondade do homem só pode manifestar-se em toda a sua pureza e em toda a sua liberdade com aqueles que não representam força nenhuma. O verdadeiro teste moral da humanidade (o teste mais radical, aquele que por se situar a um nível tão profundo nos escapa ao olhar) são as suas relações com quem se encontra à sua mercê: isto é, com os animais. E foi aí que se deu o maior fracasso do homem, o desaire fundamental que está na origem de todos os outros " (Milan Kundera, in "A Insustentável Leveza do Ser")

Enfim, a restrição imposta pelo condomínio ao autor não se mostrou legítima, por não ter sido comprovado algum fato concreto de que Rubinho provocou ou irá provocar prejuízos à segurança, à higiene, à saúde e ao sossego dos demais moradores. Consequentemente, deve ser acolhido o

pedido de afastamento das penalidades, devendo o réu se abster de aplicar outras sanções vinculadas à circulação do gato Rubinho pelos corredores do condomínio sem o uso da guia.

Não é o caso de reparação do dano moral. Apesar de reconhecer que o autor viveu momentos de estresse a partir da imposição das penalidades, a pronta busca do Poder Judiciário para solucionar o conflito evitou o agravamento das sensações negativas, que até então devem ser consideradas compatíveis com os desgastes naturais impostos pela vida na comunidade condominial. Assim, rejeito a pretensão de condenação do réu ao pagamento de indenização por dano moral.

Por tudo o que foi acima exposto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE O PEDIDO para condenar o réu a se abster de aplicar penalidade, multa ou outra medida coercitiva referente a circulação do gato do autor (Rubinho) pelos corredores do condomínio réu sem o uso de guia e torno definitiva a decisão do id. 348. Considerando que ambas as partes sucumbiram, as custas judiciais, despesas e taxa serão repartidas na proporção de 50% para cada um. Fixo honorários de 10% sobre o valor atribuído à causa, sendo metade em favor dos patronos do autor e a outra metade em prol dos advogados do réu, observando-se, no entanto, a gratuidade de justiça deferida ao autor.

Após as formalidades legais, dê-se baixa e arquivem-se.

P. R. I.

Rio de Janeiro, 13/09/2019.

Marcia Correia Hollanda - Juiz de Direito

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marcia Correia Hollanda

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **49XL.JLDX.BX2B.KFG2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos