



## Sem risco à fauna, moradores podem ter cães e gatos em condomínio

Por considerar que os quatro cães e dois gatos são “membros da família”, uma vez que vivem com ela há muitos anos, e não ameaçam os animais silvestres que vivem na região, a 3ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina concedeu liminar a um casal permitindo seus bichos de estimação continuem a viver com eles no condomínio onde moram.

Os condôminos proibiram, em assembleia geral, animais domésticos no local. Como o casal se recusou a abrir mão dos cães e gatos, os vizinhos foram à Justiça. De acordo com eles, presença dos bichos poderia prejudicar os animais silvestres da região — o imóvel fica em uma área de preservação permanente.

Em sua defesa, o casal disse que, na época da aquisição do imóvel, o então síndico permitiu a permanência dos animais com base em autorização no regimento interno do condomínio, e que seria injusto obriga-los a se livrar deles agora.

A partir dessa informação, o desembargador substituto Gilberto Gomes de Oliveira, relator do caso, observou que inexistem no processo elementos a demonstrar que os animais domésticos colocam em risco a fauna silvestre ou causam sérios danos à vida dos condôminos.

"Observa-se que o condomínio é amplo e as residências afastadas umas das outras; pelo bom senso, é presumível o zelo dos agravados em manter os animais devidamente acautelados no cercado da residência; aliás, há nos autos registros fotográficos que comprovam a existência de canil apropriado no imóvel", ponderou o magistrado.

Para o relator, os fatos comprovam que os animais são mais do que meros "seres moventes", além de já integrarem a família durante muitos anos e nutrirem afeição e carinho pelos seus donos. Assim, o magistrado considerou que o afastamento da residência seria demasiadamente drástico.

"Outrossim, ainda que haja latidos, eles devem ser tolerados, pois trata-se de animais (seres irracionais); porém, caso os ruídos fujam da normalidade esperada, ocasionando perturbação excessiva a terceiros, serão imperiosas medidas alternativas, desde que comprovada a situação extrema", ponderou o desembargador. A decisão foi unânime.

### Sem consenso

Não há consenso nos tribunais brasileiros sobre se o condomínio pode proibir animais domésticos. Para o [Tribunal de Justiça de Goiás](#), “o direito de propriedade do autor de manter animal doméstico de pequeno porte em sua unidade não pode ser tolhido em razão de norma prevista em convenção de condomínio quando o exercício de tal direito não causa nenhuma perturbação, desconforto ou risco aos demais condôminos, sob pena de implicar restrições ao uso da sua propriedade”.

Também nesse sentido, a 6ª Vara Cível de Ribeirão Preto (SP) considerou [inválida](#) restrição a cachorros de grande porte, pois não se pode afirmar que eles afetem os vizinhos mais do que os pequenos e médios.

Por outro lado, há quem entenda que o condomínio pode proibir animais perigosos. O desembargador



aposentado do Tribunal de Justiça de Pernambuco Jones Figueirêdo Alves [argumentou](#), em artigo na **ConJur**, que não há arbitrariedade na vedação a bichos que afetem a segurança e a tranquilidade dos demais moradores.

Os Tribunais de Justiça de [São Paulo](#) e [Paraíba](#) possuem interpretações semelhantes às do magistrado. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TJ-SC.*

**Agravo de Instrumento 0010835-48.2016.8.24.0000**

**Date Created**

05/11/2016