



Número: **0823061-05.2022.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **11ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **19/04/2022**

Valor da causa: **R\$ 1.212,00**

Assuntos: **Liminar, Direitos / Deveres do Condômino**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CONDOMINIO BOUGAINVILLE RESIDENCE PRIVE (AUTOR)		TIAGO SOBRAL PEREIRA FILHO (ADVOGADO)	
CRISTINA ATALLA FERREIRA (REU)		katia regina ferreira de farias (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
59074 962	30/05/2022 13:30	Decisão	Decisão



Poder Judiciário da Paraíba
11ª Vara Cível da Capital

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) 0823061-05.2022.8.15.2001

DECISÃO

V i s t o s *e t c .*

Trata-se de uma AÇÃO COMINATÓRIA (OBRIGAÇÃO DE FAZER) C/C PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA interposta por CONDOMÍNIO BOUGAINVILLE RESIDENCE PRIVÊ em face de CRISTINA ATALLA FERREIRA, todos devidamente qualificados nos autos.

Narra a exordial, em síntese, que a demandada é condômina do lote de terreno nº 183, Quadra 245, situada no condomínio autor e que, apesar da condômina ter conhecimento da proibição de criação de cães ferozes de grande porte, em razão de disposição na Convenção Condominial, insiste em manter na unidade residencial, um cão da raça Pit Bull, infringindo o disposto no art. 40 da Convenção Condominial.

Por isso, a parte autora postula, em sede de antecipação dos efeitos da tutela, *“que a promovida proceda com a retirada do animal cão (raça pitbull) de sua unidade residencial, acorpada no condomínio suplicante, até o deslinde da questão.”*

É o sucinto relato.

Com o pagamento das custas.

O Código de Processo Civil trouxe em seu art. 294 a existência de tutelas provisórias, dividindo-se estas em urgência e evidência.

Na categoria das tutelas de urgência encontram-se as cautelares e antecipadas, as quais podem ser concedidas em caráter antecedente ou incidental.



No caso em análise, temos, portanto, a espécie Tutela Antecipada Incidental, prevista no art. 300 o qual dispõe: “A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil ao processo”.

E continua em seu § 3º: “A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão”.

São, portanto, requisitos concorrentes, o que na ausência de um importaria em indeferimento do pretendido pela parte.

Temos como **probabilidade do direito**, quando pela sua clareza e precisão, caso em que o processo necessitasse ser julgado neste momento processual, autorizasse um julgamento de acolhida do pedido formulado pelo autor, ou seja, que desmerecesse uma dilação probatória, encontrando-se a prova disponível, a qual não ensejasse dúvida na convicção do julgador, seria, portanto, em parecer verdadeiro, quer dizer que tem probabilidade de ser verdadeiro, que não repugna à verdade.

Por outro lado, **o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo** resume-se em não poder a parte autora aguardar todo o trâmite processual, para ver acolhido o pedido, o qual reveste-se de clareza e precisão para a sua concessão, significa dizer que a não análise, neste momento processual, poderá acarretar prejuízos irreparáveis ou de difícil reparação, esbarrando na questão do tempo processual para fins de ver assegurado o pretendido.

Sobre o tema, ensinam Luiz Marinoni, Sérgio Arenhat e Daniel Mitidiero:

“Probabilidade do Direito. (...) A probabilidade que autoriza o emprego da técnica antecipatória para a tutela dos direitos é a probabilidade lógica - que é aquela que surge da confrontação das alegações e das provas com os elementos disponíveis nos autos, sendo provável a hipótese que encontra maior grau de confirmação e menor grau de refutação nesses elementos. O juiz tem que se convencer de que o direito é provável para conceder tutela provisória.

Perigo na demora. A fim de caracterizar a urgência capaz de justificar a concessão de tutela provisória, o legislador falou em "perigo de dano" (provavelmente querendo se referir à tutela antecipada) e "risco ao resultado útil do processo" (provavelmente querendo se referir à tutela cautelar). (...) A tutela provisória é necessária simplesmente porque não é possível esperar, sob pena de o ilícito ocorrer, continuar ocorrendo, ocorrer novamente, não ser removido ou de dano não ser reparado ou reparável no futuro. Assim, é preciso ler as expressões perigo de dano e risco ao resultado útil do processo como alusões ao perigo da demora. Vale dizer: há urgência quando a demora pode comprometer a realização imediata ou futura do direito” (Novo CPC Comentado, Luiz Marinoni, Sérgio Arenhat e Daniel Mitidiero, São Paulo. Editora: RT, 2015 p. 312/313).



E tenho que, no caso dos autos, os mencionados requisitos restaram comprovados.

Na presente hipótese, entendo que a probabilidade do direito está amplamente demonstrada pela parte autora, visto que a regra contida na Convenção do Condomínio Residencial (ID. Num. 57251054) dispõe, em seu art. 40, que “*Só será permitido, em caráter privado, a criação de animais domésticos, sendo vedado a criação de outros (cães ferozes de grande porte, porcos, aves de canto alto, etc) que venham a causar perturbação ou efeitos nocivos e à segurança da vizinhança e dos condôminos;*”

No caso dos autos, já houve deliberação administrativa da questão, com unanimidade (ID. Num. 57251065), e notificação extrajudicial à promovida (ID. 57251062), acerca da infringência ao Regimento Interno do Condomínio.

É certo que a mencionada normatização não pode interferir no direito de propriedade, contudo, este também não pode prevalecer, diante do direito à segurança e tranquilidade da vizinhança.

Desta forma, a retirada do cão do local se mostra a medida mais acertada no caso concreto.. Ademais, o fato de o condomínio autor ter contratado advogado e movimentado a máquina estatal para a solução deste impasse, demonstra que não se trata de mero dissabor vivenciado entre vizinhos, mas de situação delicada, diante da insegurança que se instaurou.

Os cães da raça *Pit Bull* têm reconhecida potencialidade lesiva, mostrando-se adequado o seu afastamento das dependências condominiais. Além disso, quem tem sua residência neste tipo de coletividade, onde a proximidade e a frequente circulação dos moradores é determinante, direito tem a viver sem ansiedade ou temor.

Ora, trata-se de fato notório que o cão da raça *Pit Bull*, diante de suas peculiares características, representa grande perigo à coletividade, uma vez que, mesmo aparentando algumas vezes tratar-se de animal manso e dócil, adulto ou não, de uma hora para outra, tomado de fúria, pode investir contra qualquer um que lhe cause incômodo, incluindo-se como vítimas, os donos, seus familiares, pessoas estranhas aos laços de família do proprietário, principalmente as crianças e idosos. Isso é de conhecimento público, bastando o acompanhamento dos noticiários, onde os informes fáticos estão a acusar os ataques sorrateiros e inesperados de cães da raça *Pit Bull*, com grande potencial de lesividade, de modo que tenho por excessiva a permanência de animal dessa raça sem o consentimento dos demais moradores.

O Poder Judiciário não pode chancelar situação de risco, de perigo aos moradores de condomínio, com a presença de um cão, do porte do descrito na peça inaugural, em



detrimento da segurança dos que ali convivem. Daí, imperioso o afastamento do animal, até o deslinde da questão.

Sobre o assunto, a jurisprudência pátria não destoa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. PEDIDO DE FIXAÇÃO DE MULTA DIÁRIA PELO DESCUMPRIMENTO – RETIRADA DE ANIMAL PIT BULL DAS DEPENDÊNCIAS DO CONDOMÍNIO – DECISÃO AGRAVADA QUE DEFERIU A TUTELA ANTECIPADA PARA RETIRADA – CABIMENTO – INDÍCIOS SOBRE O POTENCIAL OFENSIVO DO ANIMAL – COMPORTAMENTO AGRESSIVO COM MORADORES E FUNCIONÁRIOS DO CONDOMÍNIO – NOTÍCIA DE QUE A PROPRIETÁRIA TRANSITA COM O CÃO SEM QUALQUER EQUIPAMENTO DE SEGURANÇA – RISCO À SEGURANÇA E AO SOSSEGO DOS DEMAIS CONDÔMINOS – JUSTIÇA GRATUITA – INEXISTÊNCIA DE INDÍCIOS DE SUFICIÊNCIA FINANCEIRA – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO APENAS PARA DEFERIR A JUSTIÇA GRATUITA À AGRAVANTE. (Agravo de Instrumento nº 2209149-12.2017.8.26.0000- 28ª Câmara de Direito Privado - Desembargador Relator CESAR LUIZ DE ALMEIDA - j. 06/12/2017).

APELAÇÃO CÍVEL. CAUTELAR INOMINADA. CÃO DA RAÇA PIT BULL. CIRCUNSTÂNCIAS QUE AUTORIZAM A RETIRADA DEFINITIVA DO ANIMAL DAS DEPENDÊNCIAS DO PRÉDIO. Não se pode impor que pessoas que não gostem ou não se sintam a vontade, aceitem um cão da raça pit bull circulando pela área comum do condomínio. E, principalmente, que convivam diariamente com sentimento de insegurança e temor. Ocorrências policiais, por tentativas de ataque do animal. É reconhecida potencialidade lesiva dos cães da raça pit bull, sendo mais adequado para o caso em concreto, o seu afastamento das dependências do condomínio. Poder judiciário que não pode cancelar situação de risco, de perigo às pessoas que convivem em condomínio. Provido o recurso. Sucumbência invertida. DERAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME. (Apelação Cível, Nº 70037332483, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em: 29-03-2012).

Ante o exposto, **DEFIRO A TUTELA PROVISÓRIA ANTECIPADA**, vez que preenchidos os requisitos do art. 300 do CPC, para determinar que a ré, no prazo de até 72h, promova a retirada do seu animal, cão da raça *American Pit Bull Terrier*, de sua unidade residencial, no condomínio suplicante, até o deslinde da questão, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), limitada a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em caso de descumprimento da ordem judicial, o que faço com suporte nas disposições do art. 537, § 4º, do CPC.

Cumpra-se com a máxima URGÊNCIA. Intime-se a ré acerca desta decisão.



P .

I .

Cite-se e intime-se (do item supra) a parte ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis, advertindo-se que a ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Oferecida a defesa, à impugnação, em 15 (quinze) dias.

Via digitalmente assinada deste decisum poderá servir como mandado.

João Pessoa, na data da assinatura eletrônica.

Daniela Falcão Azevedo
Juíza de Direito

