



**EQUIDADE:**

**REVISTA ELETRÔNICA DE DIREITO DA  
UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAZONAS**

## **GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS**

Wilson Lima  
**Governador**

### **UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAZONAS**

Prof. Dr. Cleinaldo de Almeida Costa  
**Reitor**

Prof. Me. Cleto Cavalcante de Souza Leal  
**Vice-Reitor**

Profa. Ma. Kelly Christiane Silsa e Souza  
**Pró-Reitor de Ensino de Graduação**

Profa. Ma. Samara Barbosa de Menezes  
**Pró-Reitora de interiorização**

Profa. Dra. Maria Paula Gomes Mourão  
**Pró-Reitora de pesquisa e pós-graduação**

Profa. Dra. Maria Olivia de A. Ribeiro Simão  
**Pró-Reitora de Planejamento**

Prof. Dr. André Luiz Tannus Dutra  
**Pró-Reitor de Extensão e Assuntos  
Comunitários**

Prof. Me. Orlem Pinheiro de Lima  
**Pró-Reitoria de Administração**

Profa. Dra. Maristela Barbosa Silveira e Silva  
**Diretora da Editora UEA**

Prof. Dr. Erivaldo Cavacanti Filho  
**Coordenação do Programa de  
Pós-Graduação em Direito Ambiental**

Profa. Ma. Taís Batista Fernandes Braga  
**Coordenadora do curso de Direito**

## **EQUIDADE: REVISTA ELETRÔNICA DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAZONAS**

Profa. Ma. Taís Batista Fernandes Braga, UEA  
**Coordenação do curso de Direito**

Profa. Dra. Patrícia Fortes Attademo Ferreira,  
UEA

Prof. Me. Denison Melo de Aguiar, UEA  
**Editores Chefe**

Profa. Ma. Monique de Souza Arruda  
Prof. Esp. Átila de Oliveira Souto  
**Editores Assistentes**

Prof. Dr. Celso Antonio Pacheco Fiorillo, PUC-  
SP

Profa. Dr. Danielle de Ouro Mamed, UFMS  
Prof. Dr. Antonio Carlos Morato, USP  
**Conselho Editorial**

Profa. Dr. Lidiane Nascimento Leão, UFOPA  
Prof. Me. Assis da Costa Oliveira, UFPA  
Prof. Dr. Nirson da Silva Medeiros Neto, UFOPA  
**Comitê Científico**

Prof. Dr. Daniel Gaio - UFMG/MG  
Prof. Dr. Paulo Victor Vieira da Rocha, UEA  
Prof. Me. Alcian Pereira de Souza, UEA  
Prof. Dr. Erivaldo Cavalcanti e Silva Filho, UEA  
Profa. Ma. Monique de Souza Arruda  
Prof. Esp. Átila de Oliveira Souto  
Profa. Ma. Adriana Almeida Lima  
Prof. Dr. Ygor Felipe Távora da Silva  
Prof. Me. Neuton Alves de Lima  
**Avaliadores**

Prof. Dr. Ygor Felipe Távora da Silva  
**Primeira revisão**

Prof. Me. Denison Melo de Aguiar  
**Revisão Final**

Os artigos publicados, bem como as opiniões neles emitidas são de inteira responsabilidade de seus autores.

**Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca Central da Universidade do Amazonas**

R454

Equidade: Revista Eletrônica de Direito da Universidade do Estado do Amazonas/ Programa de Pós-Graduação em Direito Ambiental da Universidade do Estado do Amazonas. Vol. 2. Nº 1. (2020). Manaus: Curso de Direito, 2020.

Semestral

1. Direito – Periódicos. I. Título

CDU 349.6

**A PROIBIÇÃO DE ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO EM CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS*****THE PROHIBITION OF PETS IN BUILDING CONDOMINIUMS*****Romeu Felix Menin Junior.<sup>1</sup>  
MSc. Jonas Rodrigo Gonçalves.<sup>2</sup>****Resumo**

O tema deste artigo é a proibição de animais de estimação em condomínios edilícios. Investigou o seguinte problema: “A análise da licitude dessa proibição, procedendo-se o estudo tanto pela ótica do condômino que possui animal doméstico, quanto pela do que não possui e tratar sobre a responsabilidade civil pelos eventuais danos causados pelos animais?”. O objetivo desse trabalho é identificar uma possível ilicitude dessas convenções de condomínio e regimentos internos que proíbem a presença de animais de estimação de forma abstrata, analisando tal proibição sob a ótica do condômino que possui animal de estimação e tem seu direito restrito, e a do condômino favorável a proibição de animais que defende a supremacia da convenção de condomínio. A metodologia usada foi a bibliográfica descritiva, tendo como método de pesquisa o tratamento de dados qualitativos de natureza secundária, usando como instrumento de pesquisa livros, dissertações e artigos. Em virtude dos argumentos apresentados ao longo desse trabalho, conclui-se que é ilegal a cláusula da convenção de condomínio ou do regimento interno que veda de forma genérica a presença de animais nos condomínios edilícios.

**Palavras-chave:** Animais. Condomínios. Proibição. Convenção. Vizinhança.

**Abstract**

*The theme of this article is the ban on pets in building condominiums. He investigated the following problem: "The analysis of the lawfulness of this prohibition, proceeding from the perspective both of the condominium owner who has a domestic animal, as well as that of the owner and does not deal with civil liability for any damages caused by the animals?". the objective of this work is to identify a possible illegality of these condominium conventions and bylaws that prohibit the presence of pets in an abstract way, analyzing this prohibition from the perspective of the owner of the pet and has its right, and that of the owner condominium favorable to the prohibition of animals that defends the supremacy of the condominium convention. The methodology used was the descriptive bibliography, using as a research method the treatment of qualitative data of a secondary nature, using books, dissertations and articles as a research instrument. Therefore, it is concluded that Due to the arguments presented throughout this work, it concludes it is illegal that the clause of the condominium convention or the internal regulations that generally prohibit the presence of animals in building condominiums.*

**Keywords:** *Animals. Condominiums Prohibition. Convention. Neighborhood.*

<sup>1</sup> Especialista em Direito do Trabalho, Direito Tributário, Pós graduando em Metodologia do Ensino de História e Geografia, Estudante de Geografia e Controle Ambiental. Bacharel em Direito e Tecnólogo em Gestão Ambiental. CV Lattes: <<http://lattes.cnpq.br/3935598530515302>>. ORCID: <<https://orcid.org/0000-0003-0792-2158>>. E-mail: <[romeu2100@gmail.com](mailto:romeu2100@gmail.com)>.

<sup>2</sup> Doutorando em Psicologia; Mestre em Ciência Política (Direitos Humanos e Políticas Públicas); Licenciado em Filosofia e Letras (Português e Inglês); Especialista em Direito Constitucional e Processo Constitucional, em Direito Administrativo, em Direito do Trabalho e Processo Trabalhista, entre outras especializações. Professor das faculdades Processus (DF), Unip (SP), Fasesa (GO), CNA (DF). Escritor (autor de 61 livros didáticos/acadêmicos). Revisor. Editor. CV Lattes: <http://lattes.cnpq.br/6904924103696696>. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4106-8071>. E-mail: [jonas.goncalves@institutoprocessus.com.br](mailto:jonas.goncalves@institutoprocessus.com.br).

## **INTRODUÇÃO**

O tema deste artigo delimita-se a legalidade da proibição de animais de estimação em condomínios edilícios por meio das convenções de condomínio e regimento interno.

Deste modo, a questão central deste trabalho é a análise da licitude dessa proibição, procedendo-se o estudo tanto pela ótica do condômino que possui animal doméstico, quanto pela do que não possui. Ademais, tratar-se-á sobre a responsabilidade civil pelos eventuais danos causados pelos animais. E, por fim, será realizado o exame e a crítica de diversos julgados proferidos a respeito do tema.

Vai-se entender e considerar certos aspectos Para o direito, somente os entes personalizados são sujeitos de direito. Assim, o Código Civil atual somente reconhece personalidade às pessoas (físicas ou jurídicas). Os animais e as coisas podem ser objeto de direito, mas nunca serão sujeitos de Direito, atributo exclusivo da pessoa (VENOSA, 2015, p.44).

Mediantes estudos e pesquisas Richard A. Epstein (2014, p.17), há evidências históricas permitem deduzir que ao longo do tempo os animais foram domesticados de forma progressiva, e esse processo foi iniciado há aproximadamente seis mil anos. Nesta época os animais eram tratados como simples objetos, sendo valorados apenas economicamente.

Este artigo se propõe a responder ao seguinte problema de pesquisa: diversas decisões exaradas pelo Poder Judiciário têm caráter contraditório, trazendo ainda mais insegurança jurídica à situação. Este Trabalho trata sobre a legalidade da proibição de animais de estimação em condomínios edilícios por meio de convenção de condomínio e regimento interno, contendo a análise da licitude dessa proibição, procedendo-se o estudo tanto pela ótica do condômino que possui animal doméstico, quanto pela do que não possui. Ademais, tratar-se-á sobre a responsabilidade civil pelos eventuais danos causados pelos animais.

Aqueles que defendem a proibição argumentam no sentido de que a convenção faz lei entre as partes que participam da sua elaboração e também entre as pessoas que posteriormente possam vir a ocupar o imóvel, prevalecendo aquilo que foi acordado, neste sentido, dispõe o artigo 9º, § 2º da Lei 4.591/64 que a convenção é obrigatória para os

proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para qualquer ocupante a Convenção. Deste modo, seria possível a proibição dos animais domésticos nos condomínios (BRASIL, 1964).

Por outro lado, os que defendem a presença dos animais defendem que cada um dos condôminos tem o direito de usar e fruir da sua unidade autônoma segundo sua conveniência e seus interesses pelo exercício do direito de propriedade, desde que seu uso não represente incômodo à salubridade, ao sossego ou à segurança dos vizinhos, não havendo que se falar em proibição de cunho geral quanto à presença do animal, por se tratar de proibição genérica, que não leva em consideração se, no caso concreto, o animal gera algum tipo de transtorno.

A motivação para análise desta temática se encontra no crescente número de animais de estimação, o que resulta em um também crescente número de conflitos envolvendo-os. Uma pesquisa realizada em 2013 pelo IBGE, através de dados por amostragem, revela que 44,3% dos lares brasileiros possuem pelo menos um cachorro e 17,7% pelo menos um gato. Ainda de acordo com esse estudo observou-se que a população canina estaria em aproximadamente 52,2 bilhões, enquanto a população de crianças seria de aproximadamente 44,9 milhões. Esses números mostram que cada vez menos brasileiros estão tendo filhos, e que essas pessoas têm compensado essa falta pela relação com animais domésticos. Assim, esses animais passaram a ser considerados membros da família. Aliado com o grande número de animais, o conflito crescente também reside no fato de que parte considerável da população brasileira, atualmente, mora em edificações (ou condomínios edilícios) que são compostos de unidades autônomas e áreas comuns (BRASIL, 2015).

A Lei 9.605/98, também conhecida como Lei de Crimes Ambientais, trata, entre outros assuntos, das penalidades administrativas aplicadas quando da degradação do meio ambiente, protegendo a flora, a fauna silvestre e a domesticada (BRASIL, 1998).

Esse artigo traduz típico direito fundamental de terceira geração, e revela uma preocupação com a flora e a fauna Brasileira como meio de garantir um meio ambiente equilibrado e saudável às gerações presentes e futuras. Trata-se de uma inovação, já que a Constituição Federal de 1988 foi a primeira das constituições brasileiras a se preocupar com a proteção do meio ambiente.

Esta lei é de grande importância, pois traz a disciplina normativa necessária a reforçar a disposição prevista no inciso VII, § 1º do artigo 225 da Constituição Federal (BRASIL,

1988) que veda expressamente que os animais sejam submetidos à crueldade, o artigo 32 da legislação em comento torna crime os maus tratos a animais, o bem jurídico tutelado é a dignidade animal, (SILVEIRA; BARROS, 2014, p.125).

A hipótese levantada frente ao problema em questão foi que pessoa elencada como entes personalizados vem sendo ampliadas ao longo do tempo, há quem defenda ao reconhecimento de animais como sujeitos de direitos (DONIZETTI, 2019, p.82). Para todos os efeitos, apesar de os animais não possuírem personalidade, a legislação os protege contra atos de crueldade.

Os animais são considerados pelo Direito Civil como bens semoventes, ou seja, bens móveis capazes de se mover por conta própria, e passíveis de direitos reais. Ademais, dispõe que o dono do animal tem responsabilidade objetiva quanto aos danos causados por este e, pela via contrária, tem direito à indenização pelos danos que outra pessoa venha a causar ao seu animal.

O objetivo geral deste trabalho é “a dificuldade em encontrar uma solução pacífica e consensual para o conflito levou tal controvérsia ao Poder Judiciário”, pois se trata de um artigo que traduz o típico direito fundamental de terceira geração, e revela uma preocupação com a flora e a fauna Brasileira como meio de garantir um meio ambiente equilibrado e saudável às gerações presentes e futuras. Trata-se de uma inovação, já que a CF/88 foi à primeira das constituições brasileiras a se preocupar com a proteção do meio ambiente.

Para isso, o tipo de pesquisa utilizado foi a bibliográfica descritiva, tendo como método de pesquisa o tratamento de dados qualitativos de natureza secundária, usando como instrumento de pesquisa livros, dissertações e artigos, sendo feita a análise a respeito: dos direitos dos animais e seu posicionamento no ordenamento jurídico brasileiro; do direito de propriedade, o condomínio edilício e suas espécies, bem como o direito de vizinhança; das convenções e regimentos condominiais, seu conteúdo mínimo, forma de criação e especificamente a questão da proibição de animais.

Conforme aduz Gonçalves (2019a), a revisão de literatura consiste na perspectiva de trazer o dado bibliográfico público como instrumento de reflexão a um assunto que se pretende debater ou dialogar. Uma pesquisa qualitativa trata a informação coletada com análise de todas as nuances nela permitidas (GONÇALVES, 2019b).

## **2. A PROIBIÇÃO DE ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO EM CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS**

Aliado com o grande número de animais, o conflito crescente também reside no fato de que parte considerável da população brasileira, atualmente, mora em edificações (ou condomínios edilícios) que são compostos de unidades autônomas e áreas comuns.

A proximidade gerada por esse tipo de edificação faz aflorar as situações de desconforto, tais quais: latidos, cheiro de urina e fezes, sujeira em áreas comuns, etc. Esses incômodos fazem com que alguns condomínios edilícios proíbam a presença de animais. Com isso criou-se um embate entre moradores que possuem animais domésticos e os que não possuem. Aqueles defendendo seu direito de manter o animal sob o argumento do direito de uso e fruição de sua unidade autônoma e estes o direito de proibir os mesmos defendendo seu direito de vizinhança.

Atualmente o que se encontra é uma verdadeira relação de companheirismo entre homem e animal. No Brasil, cachorros estão presentes em 44,3% dos lares, enquanto os gatos em 17,7% (MAZON; MOURA, 2017, p.138). Garantiu-se por lei o mínimo de cuidado exigido no trato para com os animais, assim, a discussão sobre o direito dos animais evoluiu para a possibilidade do reconhecimento dos animais como sujeitos de direitos (TOLEDO, 2012, p.201).

O diploma cuida dos direitos dos condôminos, mas não se olvida da contrapartida, e elenca os deveres dos condôminos (AGHIARIAN, 2012, p.206.), em seu artigo 1.336. Desta lista de deveres, o único cuja análise é relevante nesse trabalho é o inciso IV, que dispõe ser dever do condômino “dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego” (BRASIL, 2002). Resta claro que o condomínio traz consigo particularidades com relação ao direito de vizinhança, já que na prática há uma maior proximidade entre unidades de um prédio, do que entre casas vizinhas.

Ainda como uma tentativa de tornar harmoniosa a vida em grupo, o Código Civil cria sanções a serem aplicadas ao condômino que descumpra o regramento trazido pelo Código e também pela convenção. O objetivo principal dessas penalidades é justamente fazer com que o condômino se abstenha de praticá-las por receio de sofrer sanções pecuniárias. Ressalte-se que a aplicação das multas observará sempre o princípio da proporcionalidade.



O Código Civil é silente quanto à possibilidade de imposição de sanção que restrinja o direito de uso da unidade autônoma. Seria possível tal imposição em casos extremos, em que a pessoa deverá ser excluída por decisão da assembleia, assegurado o direito de defesa (VENOSA, 2015, p.392).

Entende-se que o silêncio do Código Civil sobre o assunto somado ao fato de o direito à moradia se tratar de direito constitucional revela a impossibilidade de expulsão do condômino por deliberação dos demais moradores, sendo possível a expulsão apenas (Por vias Judiciais). Neste sentido, entende-se que a expulsão do condômino por meio de decisão da assembleia viola o princípio da proteção da dignidade da pessoa humana, a solidariedade social e a concreção da tutela da moradia (TARTUCE, 2019, p.790).

A interpretação causa a causa dessas normas é necessária para que sejam interpretadas conforme princípios e cláusulas gerais, de modo que a proibição não seja eivada de caráter absoluto, e sim relativizada pela boa-fé objetiva.

Já se afirma no antigo Direito Romano era lícito a qualquer um agir em relação à sua propriedade conforme lhe conviesse, desde que não houvesse interferência na propriedade alheia (PEREIRA, 2015, p.179). Faz-se claro que quando o homem vive em sociedade, deve respeitar regras para que seja possível a convivência, em especial no cenário atual em que fica evidenciada a proximidade entre as construções. O direito de vizinhança se insere nesse contexto em que se busca a pacificação social. Surgem os conflitos regulados pelo direito de vizinhança quando alguém, no uso de seu bem, gera prejuízo ou incômodo àquele que está no imóvel vizinho.

A perturbação à segurança ocorre quando a prática de alguma conduta coloca em risco a integridade física alheia. Exemplo interessante é o caso de indivíduo que possui cachorro de grande porte e conhecido por ser de raça violenta e não mantém o animal na coleira, sob o argumento de que o animal seria manso.

Interessante observar que um único evento pode ofender ao mesmo tempo saúde, sossego e segurança (DONIZETTI, 2019, p.846).

A fim de enquadrar a conduta como de uso abusivo da propriedade é necessário analisar na situação fática os seguintes requisitos: 1) deve ser levado em consideração o homem médio, que é aquele que não possui sensibilidade excessiva, assim como não possui total desprendimento; 2) é essencial que a zona de conflito seja avaliada, isto é, seja feita

análise do local e de seus usos e costumes; e 3) a pré-ocupação, uma vez que aqueles que primeiro habitam no local acabam por estabelecer padrões para a localidade, contudo terem total liberdade de modo a atuarem produzindo danos.

Importante ressaltar que todos os indivíduos têm o dever de suportar o ônus de vizinhança (AGHIARIAN, 2012, p.206), que consiste nos contratempus que são inerentes às relações de proximidade com outros indivíduos.

Será anormal o uso da propriedade quando ultrapassar os limites do tolerável na situação concreta. É anormal tudo aquilo que prejudica o vizinho (PEREIRA, 2015, p.179), ultrapassando os limites da razoabilidade e da admissibilidade no contexto. Assim, mesmo atos lícitos poderão ser coibidos se revelarem-se como anormais, tendo em vista o uso adequado da propriedade.

O proprietário ou possuidor tem direito de ver cessadas todas as interferências prejudiciais à saúde, sossego e segurança decorrentes do uso anormal da propriedade vizinha (VENOSA, 2015, p.306).

Se um conflito de vizinhança for levado ao Poder Judiciário, o magistrado deverá analisar o caso concreto e quais princípios estão em conflito, para, naquele caso em particular, decidir qual é o mais relevante. A decisão do magistrado não pode ser absoluta e padronizada para todos os casos, devendo-se sempre analisar as singularidades do caso e os princípios contrapostos. Somente a análise do caso concreto poderá constatar o uso nocivo da propriedade (FARIAS, 2015, p.549).

Havendo decisão judicial que indefira o pedido, e que seja favorável a necessidade de suportar as interferências existentes, isso não impede que o proprietário ou possuidor vizinho de onde provém incômodo postule a supressão ou a redução sempre que se tornar possível posteriormente.

A questão é tão relevante que a Lei de Contravenções Penais, também abarca o assunto. Como por exemplo, em seu artigo 42, IV define como contravenção penal perturbar o sossego alheio provocando ou não procurando impedir que o barulho produzido por animal, de que tem a guarda, com pena de prisão simples ou multa (BRASIL, 1941).

## **2.1. O DIREITO ANIMAL**

O vínculo que liga homem e animal, inicialmente, era marcado por uma ideia de superioridade, em que o animal somente existia para ser dominado e explorado pelo ser humano. Acreditava-se que todas as demais criaturas foram concebidas unicamente para que o ser humano pudesse alcançar o seu bem-estar. Sob esta ótica apenas os seres humanos, como únicos seres racionais, seriam dignos de consideração.

Os animais foram domesticados de forma progressiva, e esse processo foi iniciado há aproximadamente seis mil anos. Nesta época os animais eram tratados como simples objetos, sendo valorados apenas economicamente (EPSTEIN, 2014, p.17).

A gênese dos movimentos em defesa dos animais remonta ao ano de 1824, com a criação da Sociedade para a Prevenção da Crueldade aos Animais na Inglaterra. Foi um passo tímido, porém representa um marco no direito dos animais.

Mais de cem anos depois, no ano de 1970, surgem as primeiras correntes que buscam reconhecer o direito dos animais, estas baseadas unicamente na capacidade do animal de sentir dor e prazer. Nos dias atuais o que se encontra é uma verdadeira relação de companheirismo entre homem e animal.

No Brasil, cachorros estão presentes em 44,3% dos lares, enquanto os gatos em 17,7%. Garantiu-se por lei o mínimo de cuidado exigido no trato para com os animais, assim, a discussão sobre o direito dos animais evoluiu para a possibilidade do reconhecimento dos animais como sujeitos de direitos (BRASIL, 2015).

## **2.2. A PROTEÇÃO DOS ANIMAIS**

O Direito ambiental se divide em três dimensões: humana, ecológica e econômica, sendo que a análise desta última não é relevante no presente trabalho.

A dimensão humana está embasada em uma perspectiva antropocêntrica do mundo, em que o homem tem o direito de usar os bens naturais à sua disposição. Neste sentido, o artigo 225 caput da Constituição Federal dispõe que “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado” (BRASIL, 1988). Sob esta ótica a natureza deve ser protegida para que o ser humano possa dela dispor.

Esse artigo traduz típico direito fundamental de terceira geração, e revela uma preocupação com a flora e a fauna brasileiras como meio de garantir um meio ambiente equilibrado e saudável às gerações presentes e futuras. Trata-se de uma inovação, já que a Constituição Federal de 1988 foi a primeira das constituições brasileiras a se preocupar com a proteção do meio ambiente (SOUZA, 2014, p.201).

Apesar dessa visão antropocêntrica, a Carta Magna de 1988 inovou ao reconhecer o valor dos animais não humanos, o que enseja a possibilidade de que se reconheça sua dignidade (BARROS, SILVEIRA, 2014, p.130).

Neste sentido para que seja possível reconhecer o direito dos animais é necessário superar a atual visão antropocêntrica e reconhecer os animais como sujeitos de direitos e não como meros objetos (SOUZA, 2014 p.202). Faz-se relevante ressaltar que, apesar dos animais domésticos não estarem abrangidos no grupo que corre risco de extinção, fazem parte do meio ambiente e são essenciais à qualidade de vida e, como seres vivos, devem ser protegidos e respeitados (TOLEDO. 2012, p.194).

### **2.3. LEI DE CRIMES AMBIENTAIS**

A Lei 9.605/98, também conhecida como Lei de Crimes Ambientais, trata, entre outros assuntos, das penalidades administrativas aplicadas quando da degradação do meio ambiente, protegendo a flora, a fauna silvestre e a domesticada.

Esta lei é de grande importância, pois traz a disciplina normativa necessária a reforçar a disposição prevista no inciso VII, § 1º do artigo 225 da Constituição Federal que veda expressamente que os animais sejam submetidos à crueldade (BRASIL, 1988). O artigo 32 da legislação em comento torna crime os maus tratos a animais (BARROS; SILVEIRA, 2014, p. 125). Entende-se que são os animais e não a coletividade, que ocupam o polo passivo do tipo penal, já que o bem jurídico protegido é o respeito aos animais (GREFF. 2011, p.6).

### **2.4. OS ANIMAIS SOB A ÓTICA DO DIREITO CIVIL**

Para o direito, somente os entes personalizados são sujeitos de direito. Assim, o Código Civil atual somente reconhece personalidade às pessoas (físicas ou jurídicas). Os

animais e as coisas podem ser objeto de direito, mas nunca serão sujeitos de Direito, atributo exclusivo da pessoa (VENOSA, 2013, p. 44).

Contudo, a pessoa elencada como ente personalizado vem sendo ampliadas ao longo do tempo, há quem defenda o reconhecimento dos animais como sujeitos de direitos. Para todos os efeitos, apesar de os animais não possuírem personalidade, a legislação os protege contra atos de crueldade (DONIZETTI; QUINTELLA. 2014, p.82).

Os animais são considerados pelo Direito Civil como bens semoventes, ou seja, bens móveis capazes de se mover por conta própria, e passíveis de direitos reais.

Ademais, dispõe que o dono do animal tem responsabilidade objetiva quanto aos danos causados por este e, pela via contrária, tem direito à indenização pelos danos que outra pessoa venha a causar ao seu animal.

## **2.5. RESPONSABILIDADE PELOS DANOS CAUSADOS PELO ANIMAL**

Apesar de os animais não possuírem discernimento ou mesmo personalidade, podem gerar dano. No que concerne à responsabilidade civil, os fatos causados pelo animal são tratados com ato realizado por seu dono.

O artigo 936 do Código Civil é taxativo ao dispor que o dono ou detentor do animal deverá ressarcir qualquer dano que esse cause. Trata-se, pois, de responsabilidade objetiva, conforme o enunciado 452 da V Jornada de Direito Civil: “A responsabilidade civil do dono ou detentor do animal é objetiva, admitindo a excludente do fato exclusivo de terceiro”. (TJDFT. Acórdão n.994259, 20120110669024APC. p.397).

Portanto, para que exista para o dono a obrigação de indenizar, basta apenas que haja dano e nexos de causalidade. Sendo irrelevante a demonstração de dolo ou culpa.

O dano é o prejuízo eventualmente sofrido que é gerado através de uma ação ou omissão. Para que haja obrigação de indenizar, em regra, somente é necessário que a vítima comprove a existência do dano.

Por sua vez, o nexos de causalidade ou nexos causal é o liame entre a conduta e o dano por outra pessoa suportado, ou seja, é a relação de causa e efeito entre a conduta do autor e o dano sofrido pela vítima.

A responsabilidade objetiva tratada pelo artigo 936 do Diploma Civil somente é excepcionada caso cuide o proprietário de comprovar que houve culpa exclusiva da vítima ou força maior (Recurso Cível Nº 71004901351, Quarta Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Glaucia Dipp Dreher, Julgado em 19/09/2014).

O caso fortuito é causa de excludente de responsabilidade civil. O caso fortuito trata de evento totalmente imprevisível, ou seja, mais amplo que a força maior, que é evento previsível, porém inevitável (TARTUCE. 2015, p. 430).

A nomenclatura adotada quando em vigor o Código Civil de 1916 era “*culpa in custodiendo*” e este previam maiores possibilidades de exclusão da responsabilidade objetiva, bastando ao dono provar: a) que guardava e vigiava o animal com o cuidado preciso; b) que o animal foi provocado; c) que houve imprudência por parte daquele que sofreu o dano; ou d) que o fato resultou de caso fortuito ou força maior (MATIELLO, 2017, p.682).

Desta maneira, o Código Civil de 2002 é mais restrito quanto à possibilidade de se excluir o dever de indenizar. O fato de o Código atual prever menos excludentes de ilicitude agrava a responsabilidade civil pelo fato do animal.

A responsabilidade objetiva pelos danos causados pelo animal se funda no fato de que o proprietário ou possuidor do animal deve exercer a sua guarda com zelo de modo a evitar que sejam causados danos a terceiros ou então arcar com os riscos de não fazê-lo.( TARTUCE, 2015, p. 702).

## **2.6. O DIREITO DOS ANIMAIS NO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL.**

Compete ao Supremo Tribunal Federal a guarda da Carta Magna. Esta trouxe em seu texto um capítulo específico sobre o meio ambiente, como parte da Ordem Social.

Dispõe o artigo 225, § 1º, inciso VII da Lei Maior que incumbe ao Poder Público: “Proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade” (BRASIL, 1988).

A norma constitucional elencada revela valor moral autônomo, ao reconhecer que os animais são seres sencientes, e, por isso, não se deve impor a eles sofrimento.

Nesta função de guardião da Constituição Federal, foram levadas à Suprema Corte três ações de extrema relevância para o direito dos animais: a ADI 3776/RN que trata das brigas de galo, o RE 153531/SC que tem como tema a farra do boi e, por fim, a ADI 4983/CE sobre a vaquejada.

A Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 3776/RN declarou inconstitucional a Lei nº 7.380/98 do Estado do Rio Grande do Norte que tratava sobre as brigas de galo.

A briga de galos é a rinha de maior ocorrência no Brasil. A rinha nada mais é do que uma briga entre animais que podem ou não ser da mesma espécie (GREFF, 2011, p. 16)

As brigas de galo eram consideradas atividades de entretenimento, e, por isso, na análise do processo foram levadas em consideração tanto o direito ao lazer, de caráter social constitucional, como também o direito-dever de proteção ao meio ambiente, que também goza de proteção constitucional.

O Recurso extraordinário nº 153531 foi interposto em sede de processo de Ação Civil Pública ajuizada por instituições de defesa dos animais contra o Estado de Santa Catarina sob o argumento de que estaria sendo violado o texto do artigo 225, § 1º, inciso VII da Constituição Federal. Pleiteava-se que o citado estado da federação proibisse a prática da “Farra do Boi”.

A farra do boi era um evento tradicional no litoral catarinense consistente na prática de soltar o boi em local despovoado, provocando o animal para que corresse atrás das pessoas participantes do evento, até que o animal ficasse exausto, quando era, então, sacrificado e repartido entre os participantes.

Evidenciou-se o conflito entre o dever de proteção dos animais face o direito às manifestações culturais, já que a Farra do Boi é considerada manifestação folclórica (GREFF, 2011, p. 21). Em decisão não unânime, a maioria dos ministros se manifestou pelo provimento do recurso e reconhecimento da prática como cruel.

A Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 4983/CE, por sua vez, declarou inconstitucional a Lei nº 15.299/13 do Estado do Ceará que tratava sobre a vaquejada. A vaquejada é considerada um evento desportivo e cultural tradicional no Ceará, em que duas pessoas montadas a cavalo buscam derrubar o touro puxando-o pelo rabo Utilizou-se a mesma linha de argumentação das decisões anteriores, tendo estas inclusive sido citadas, acordando os ministros pela inconstitucionalidade da lei por evidenciar tratamento cruel ao animal.

Trata-se de julgados referência, porque, apesar da visão antropocêntrica estampada pelo caput do artigo 225 da Constituição, mitigou-se o direito do ser humano, para proteger o animal através da coibição de práticas que levavam o animal ao sofrimento, revelando preocupação do Poder Judiciário com o direito dos animais.

A verdade é que o direito de vizinhança é algo até intuitivo, que pode ser resumido em um dito popular bastante conhecido “sua liberdade termina quando começa a do outro” (MATIELLO, 2017, p.684).

A convenção é a lei interna do condomínio, seu documento central. Ela é criada pelos condôminos, que têm liberdade para dispor sobre suas normas, e são a eles próprios aplicada.

Suas determinações possuem caráter obrigatório, contudo, seus regramentos devem observar a Constituição e as demais leis em vigor, sendo considerada não escrita qualquer cláusula que violar norma do ordenamento jurídico brasileiro.

A convenção está posicionada no topo da hierarquia condominial, acima do regimento, das decisões da assembleia e das resoluções do conselho consultivo, sendo estas consideradas “normas infra convencionais” (FARIAS, 2015, p.613), que só são passíveis de aplicação quando compatibilizadas com a convenção.

A convenção que constitui o condomínio, ou seja, sua primeira convenção deve ser assinada pelos donos de, pelo menos, dois terços das frações ideais dos terrenos, passando a ter aplicação a partir daquele momento, independentemente do registro. Desta forma, é possível dizer que a convenção de condomínio se impõe àqueles que participaram de sua criação, mas também àqueles que no futuro venham a ingressar no condomínio, ou seja, alcança condôminos presentes e futuros, sendo o argumento de que não participou da aprovação do documento irrelevante.

O artigo 1.334 do Código Civil (BRASIL, 2002) dispõe sobre o conteúdo mínimo a ser abordado pelas convenções de condomínio: a) Quota e forma de pagamento das contribuições condominiais; b) Modo de administração; c) Competência, forma de convocação e quórum das assembleias; d) Sanções; e e) Regimento interno (AGUIAR; RIBEIRO; SILVA, 2015, p.126).

Destaque-se que esse é o conteúdo essencial exigido por lei para a elaboração da convenção, o que não exclui outras regras que possam vir a ser inseridas pelos condôminos. Apesar de sua obrigatoriedade, a convenção não tem caráter perpétuo. A proibição de animais



É lícito à convenção de condomínio estabelecer normas que proíbam determinadas condutas consideradas lesivas aos demais condôminos, atribuindo pena de multa em caso de seu descumprimento. Isso porque, conforme já abordado, a convenção e o regimento trazem regras mínimas para que a convivência seja possível.

Porém quando a vedação diz respeito à presença de animais nos condomínios edifícios é difícil achar um consenso quanto à licitude de tal norma.

Os autores Aguiar, Ribeiro e Silva, analisados para a realização deste trabalho, todos, ou se posicionaram contrariamente à validade das normas condominiais que proíbem a presença de animais nos apartamentos dos condomínios edifícios, ou foram silentes sobre o assunto. Nenhum manteve a posição de que deve prevalecer o decidido na convenção de condomínio e mantido a proibição de animais de forma absoluta.

O simples fato de o regimento interno proibir a presença de cães e gatos não é motivo suficiente para impedir sua manutenção nas unidades autônomas. Ressaltam que as peculiaridades do caso concreto devem ser levadas em consideração, de modo a verificar se de fato o animal perturba o sossego, ameaça à integridade física ou causa prejuízo à saúde dos outros condôminos, “caso contrário, o proprietário poderá se opor à convenção e exigir a manutenção do animal usando como argumentação os artigos do direito de vizinhança” (FARIAS. 2015, p.619).

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O presente trabalho teve como objetivo avaliar a licitude das normas da convenção de condomínio e do regimento interno que proíbem a presença de animais nos condomínios edifícios.

Evidenciou-se que o direito brasileiro classifica os animais como bens semoventes, passíveis de direitos reais, aos quais se garante proteção contra atos de crueldade tanto pela Constituição Federal quanto por leis esparsas.

Apesar da visão legalista, vem-se atribuindo aos animais de estimação uma posição de ente da família, e não de simples propriedade. Este fato associado ao crescente número de animais na sociedade brasileira é o que dá importância a esse trabalho.

Em uma sociedade em constante expansão, o que obriga as pessoas a morarem em espaços cada vez menores e mais próximos uns dos outros, a presença do animal tem gerado conflito entre vizinhos.

O problema é ainda mais relevante, pois envolve o direito de propriedade, que se trata de um direito que recebeu uma série de atributos pela legislação e encontra uma de suas poucas limitações na impossibilidade de seu uso abusivo.

Sendo a propriedade tão valorizada, tanto entre as pessoas quanto para o direito, a disputa quanto à possibilidade de restringir a propriedade alheia para garantir a integralidade dos seus próprios direitos de propriedade vem se acirrando.

Constatou-se que a doutrina é pacífica no sentido de que a proibição em caráter abstrato da presença de animais em condomínios é ilícita.

Porém, quando da análise jurisprudencial (FARIAS; ROSENVALD, 2015, p.629), detectou-se divergência entre as decisões dos magistrados, que ora se põe a favor da expulsão do animal e ora a favor de sua manutenção.

Os magistrados favoráveis à expulsão do animal fundamentam sua decisão unicamente na supremacia da convenção, que faz lei entre as partes e rege as relações condominiais, devendo esta ser respeitada por estampar a vontade da maioria.

Já os magistrados que se posicionam pela permanência dos animais defendem que não basta a simples existência da norma proibitiva, isso porque os condôminos têm o direito de usar e fruir de suas unidades autônomas segundo suas conveniências e interesses, o que tornaria necessário que, no caso concreto, fosse evidenciado o incômodo à saúde, ao sossego ou à segurança dos demais condôminos para justificar tal expulsão.

Solução para o problema apontada por Venosa (2015, p.394) é a criação de condomínios seletivos em que, por exemplo, não se aceitam crianças ou um residencial somente para pessoas idosas.

O magistrado não pode desconsiderar o fato de que o Código Civil e a Lei dos Condomínios atribuíram aos próprios condôminos o poder de editar suas normas internas, porém sempre considerando que essas normas não podem ser absolutas e devem sempre ser analisadas em face da Constituição e das demais normas do ordenamento jurídico.

Se as normas em direito, como regra, não possuem caráter absoluto, seria, então, absurdo conferir esse atributo a uma norma condominial.

Assim, parece mais razoável o posicionamento daqueles magistrados que optam pela análise do caso concreto, ao invés de simplesmente optar pela aplicação engessada da norma condominial.

A aprovação do projeto de lei nº 2793/15 possibilitaria a solução do caso, uma vez que com a exclusão da norma que proíbe a presença de animais de estimação, forçaria a análise das condições de fato para justificar ou não sua expulsão.

Não é necessário que o condomínio se abstenha de regular tudo aquilo que se refere a animais de estimação, mas que sejam impostos limites mais coerentes e com o fim de facilitar o convívio dentro do condomínio, tais como: exigência de que os cachorros, sempre que nas dependências do condomínio, estejam com guia e coleira ou mesmo a obrigatoriedade de que os condôminos que possuem gatos tenha tela em sua janela, de modo a impedir a saída do animal.

Destaque-se ainda que a simples autorização para que o animal permaneça no condomínio edilício não dá ao condômino que o possui carta branca. Este deve se atentar às normas do direito de vizinhança. Havendo qualquer comportamento que extrapola aos permitidos, como, por exemplo, um cachorro que late muito ou um animal que urine nas áreas comuns, é perfeitamente possível à aplicação de multa pela própria assembleia, segundo as normas do próprio Código Civil. Além disso, não se exclui a possibilidade de que o caso seja levado à apreciação do Poder Judiciário caso o condômino mantenha, apesar da pena de multa, comportamento que reiteradamente gera incômodo, o que nesse caso justificaria a retirada do animal. Em virtude dos argumentos apresentados ao longo desse trabalho, conclui-se que é ilegal a cláusula da convenção de condomínio ou do regimento interno que veda de forma genérica a presença de animais nos condomínios edilícios.

Em virtude dos argumentos apresentados ao longo desse trabalho, conclui-se que é ilegal a cláusula da convenção de condomínio ou do regimento interno que veda de forma genérica a presença de animais nos condomínios edilícios.

**REFERÊNCIAS**

AGHIARIAN, Hércules. **Curso de Direito Imobiliário**. São Paulo, Ed. Atlas, 2012, ISBN: 9788522473571.

AGUIAR, João Carlos Belarmino; RIBEIRO, Camila Nogueira de Resende Lopes; SILVA, Matheus Passos. **Análise Jurisprudencial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios acerca da manutenção de animais domésticos em unidades autônomas de condomínios edilícios**. Brasília: Ed. Vestnik, 2015, ISBN: 978-85-67636-11-5

BARROS, Marina Dorileo; SILVEIRA, Paula Galbiatti. A proteção jurídica dos animais não humanos na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal. **Revista Brasileira de Direito Animal**, Bahia, v. 9, n. 6, mai./ago. 2014, e-ISSN: 2317-4552.

BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, **Súmula Nº. 260**, A convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos. Em Set. de 2001. Disponível em <[https://ww2.stj.jus.br/docs\\_internet/revista/eletronica/stj-revista-sumulas-2011\\_19\\_capSumula260.pdf](https://ww2.stj.jus.br/docs_internet/revista/eletronica/stj-revista-sumulas-2011_19_capSumula260.pdf)>. Acesso em 28 maio 2020.

BRASIL, Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, terceira Câmara de Direito Privado, **Apelação cível: 10052080720188260037 SP 1005208-07.2018.8.26.0037**, Relator: Maria do Carmo Honorio, julgado em 27/11/2019, Data de Publicação: 27/11/2019, disponível em <<https://www.jusbrasil.com.br/processos/189812136/processo-n-1005208-0720188260037-do-tjsp>>. Acesso em 28 maio 2020.

BRASIL. 14ª CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RJ - **APELAÇÃO CÍVEL. Nº 0401395-03.2013.8.19.0001**. Rel. DES. JOSÉ CARLOS PAES, DÉCIMA QUARTA CÂMARA CIVEL, julgado em 22/02/2017. Disponível em <<http://www1.tjrj.jus.br/gedcacheweb/default.aspx?UZIP=1&GEDID=00042CF1BECE5E1F35E2D3C11BC4D176B0D3C5060A605D61>>. Acesso em 28 maio 2020.

BRASIL. **CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988**, Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)>. Acesso em 28 maio 2020.

BRASIL. **LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002**, Código Civil. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm)>. Acesso em 28 maio 2020.

BRASIL. **MINISTERIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO. INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE**. Pesquisa nacional de saúde: 2013: acesso e utilização dos serviços de saúde, acidentes e violências: Brasil, grandes regiões e unidades da federação / IBGE, Coordenação de Trabalho e Rendimento. – Rio de Janeiro: IBGE, 2015, ISBN 978-85-240-4346-8.

BRASIL. **Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro** Vigésima Segunda Câmara Cível, **APELAÇÃO Nº: 0206144-13.2014.8.19.0001**, Relator: DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA DA SILVA, julgado em 03/05/2017, disponível em <<http://www1.tjrj.jus.br/gedcacheweb/default.aspx?UZIP=1&GEDID=000498AF2B6017C9BAF480385F0437DCCBEAC50625571A15>>. Acesso em 28 maio 2020.

DONIZETTI, Elpídio; QUINTELLA, Felipe. **Curso Didático de Direito Civil**. 8º ed. São Paulo: Ed. Atlas, 2019, ISBN-10: 8597019328.

EPSTEIN, Richard A.. Animais como objetos, ou sujeitos, de direito. **Revista Brasileira de Direito Animal**, Bahia, v.9, n. 6, mai./ago. 2014, ISSN: 2317-4552.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Direitos Reais** - Vol. 5 - 11ª Ed. Ed. Atlas, 2015, ISBN: 9788522492312.

**Equidade: Revista Eletrônica de Direito da UEA**

Vol. 2. Nº 1, Junho - Dezembro / 2020.

GONÇALVES, Jonas Rodrigo. Como escrever um Artigo de Revisão de Literatura. **Revista JRG de Estudos Acadêmicos**. Ano II, volume II, n.5 (ago./dez.), 2019b.

GONÇALVES, Jonas Rodrigo. **Metodologia Científica e Redação Acadêmica**. 7.ed. Brasília: JRG, 2019a.

MAZON. Marcia da Silva Mazon; MOURA. Wandgleisom Garcia de. Cachorros e humano: mercado de rações pet em perspectiva sociológica Civitas, **Revista de ciências Sociais**, Porto Alegre, v. 17, n. 1, p.138-158, jan.-abr. 2017, e-ISSN: 1984-7289.

PEREIRA. Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: direitos reais**. 27 ed. Rio de Janeiro: Ed. Forense, 2015, ASIN: B07NY9QXYH.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil - Vol. Único**. 10 Ed. São Paulo, Ed. Método, 2019. ISBN-10: 853098840X

TOLEDO, Maria Isabel Vasco de. A tutela jurídica dos animais no Brasil e no direito comparado. **Revista Brasileira de Direito Animal**, Bahia, v. 7, n. 11, jul./dez. 2012, e-ISSN: 2317-4552.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Código Civil Interpretado**. 3 ed. São Paulo: Atlas, 2013. E-ISSN: 978-85-224-7659-6

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Direitos Reais**. 15 ed. São Paulo: Atlas, 2015. ISBN: 9788522495665.

Data de submissão: 30 de maio de 2020.

Data de aprovação: 22 de junho de 2020.