

**CONDOMÍNIO - PRÉDIO - ANIMAL - CRIAÇÃO - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -
AUTORIZAÇÃO - PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO ALHEIO - NÃO-OCORRÊNCIA - ÁREA ONDE
VIVEM OS ANIMAIS - LIMPEZA - INFILTRAÇÃO - DANO - PERIGO - COMPROVAÇÃO -
AUSÊNCIA - TUTELA ANTECIPADA PARA RETIRADA DOS ANIMAIS - DILAÇÃO PROBATÓRIA
- NECESSIDADE - VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES - PROVA INEQUÍVOCA -
INEXISTÊNCIA - CONCESSÃO - IMPOSSIBILIDADE**

Ementa: Agravo de instrumento. Tutela antecipada concedida para retirada de cães da unidade condominial. Exigência de prova inequívoca da verossimilhança das alegações. Alto grau de probabilidade. Inocorrência. Necessidade de dilação probatória. Perigo de irreversibilidade da medida.

- Para deferimento da tutela antecipada, exige-se que o juiz esteja convencido da verossimilhança das alegações da parte requerente, diante de prova inequívoca, ou seja, que visualize forte probabilidade de que os fatos ali narrados sejam verdadeiros.

- Se a convenção condominial autoriza a criação de cachorros no edifício e o agravado não consegue comprovar, ainda que sob um juízo de cognição sumária, que os referidos animais perturbam o sossego e a saúde dos demais moradores, não se justifica a determinação antecipada para retirada dos animais. Reforça tal posicionamento o fato de que a providência pretendida parece ineficaz para solucionar o problema da infiltração mencionado nos autos. Ausente, portanto, a prova inequívoca, não é possível a concessão da antecipação de tutela.

AGRAVO N° 1.0024.06.061898-0/002 - Comarca de Belo Horizonte - Agravantes: Margarida Maria Siffert Andrade Loureiro e seu marido - Agravado: Condomínio Edifício Maria Emília - Relator: Des. RENATO MARTINS JACOB

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 14^a Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 26 de abril de 2007. -
Renato Martins Jacob - Relator.

Notas taquigráficas

O Sr. Des. Renato Martins Jacob - Trata-se de agravo de instrumento interposto por Margarida Maria Siffert Andrade Loureiro e seu marido em face da respeitável decisão de f. 241/242-TJ, proferida pelo douto Juiz de Direito da 15^a Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte - Minas Gerais, nos autos de ação ordinária que lhe move o Condomínio Edifício Maria Emília.

Dirige-se o inconformismo à decisão que deferiu parcialmente a antecipação de tutela pretendida pelos agravados, determinando aos recorrentes que retirassem do apartamento os quatro cães que nele são mantidos, no prazo de dez dias, sob pena de multa diária de R\$100,00 (cem reais).

Entendeu o il. Magistrado que a prova inequívoca da verossimilhança das alegações está consubstanciada no laudo técnico trazido com a inicial, que demonstra que as águas utilizadas para limpeza da área, na qual os animais vivem, infiltram-se pela laje e corroem o concreto, acrescentando, ainda, a vedação constante da convenção de condomínio.

Constou, também, do despacho guerreado a existência do perigo de dano, já que há possibilidade de estragos aos veículos estacionados na garagem.

Irresignados, sustentam os agravantes que, ao se mudarem para o apartamento, colocaram, após avaliação técnica de engenharia, bandejas coletoras em toda a extensão das infiltrações, acrescentando que, naquela oportunidade, foram informados pelo antigo síndico de que a manutenção dos cães não representaria problema para o condomínio.

Alegam, também, que não possuem outro local para abrigar os cães, notadamente por se tratar de animais em idade avançada e já integrados ao convívio da família há mais de doze anos.

Ressaltam que o próprio Julgador reconheceu que não existiam provas suficientes de que os danos decorreriam diretamente da presença dos animais no citado imóvel.

Destacam que a decisão hostilizada interfere no direito de propriedade sem motivo justo para tanto, salientando, na seqüência, que a jurisprudência tem mitigado a vedação constante da convenção condominial.

Asseveram que o laudo acostado à exordial não foi feito na área do apartamento, sendo certo que as infiltrações relatadas estão loca-

lizadas em área comum externa, ou seja, sujeita a chuvas.

Pedem, ao final, a concessão de efeito suspensivo e, no mérito, o provimento do agravo.

Admitido o processamento do agravo, restou deferido o efeito suspensivo (f. 260/263-TJ).

Ao agravo regimental, foi negado conhecimento, consoante acórdão de f. 301/305-TJ.

Em sede de contraminuta, os recorridos pugnaram pelo desprovimento do agravo.

Noticiou o ilustre Sentenciante o cumprimento do disposto no art. 526 do Código de Processo Civil e a manutenção da decisão hostilizada.

Recurso regularmente processado.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

Da ausência dos requisitos inculpidos no art. 273 do Código de Processo Civil.

Data venia, a decisão atacada merece ser reformada, porquanto não se faz presente um dos requisitos ensejadores da antecipação de tutela.

Com efeito, para deferimento da medida, exige-se que o juiz esteja convencido da verossimilhança das alegações da parte requerente, diante de prova inequívoca, ou seja, que visualize forte probabilidade de que os fatos ali narrados sejam verdadeiros.

Esclarecendo a questão, assevera William Santos Ferreira:

A forte probabilidade nada mais é do que algo muito próximo à 'convicção' para o momento processual da concessão da tutela antecipada, com duas características:

a) a convicção do juiz para a concessão da tutela antecipada não tem a mesma carga da

convicção do momento em que julga definitivamente a ação, pois seria exigir do magistrado algo impossível, ante a primeira tratar-se de cognição parcial;

b) os elementos (argumentos e provas) que permitem ao julgador conceder a tutela antecipada (cognição parcial) não precisam, necessariamente, ser os mesmos que o habilitem a prolatar a sentença (cognição plena e exauriente); mas, neste momento, não anteverá o julgador argumentos e provas que o levem a outra conclusão (*Tutela antecipada no âmbito recursal*. São Paulo: RT, 2000, p. 144).

Primeiramente, é importante registrar que a cláusula oitava da convenção condominial permite a criação de animais, desde que não prejudiquem o sossego ou a higiene do edifício.

Sucedo que, diante do conjunto probatório constante do instrumento, não se pode extrair a presença da prova inequívoca apta a convencer que os cachorros, mantidos pelos agravantes, estejam realmente perturbando a tranqüilidade ou causem prejuízos à saúde dos demais moradores.

A insurgência manifestada nos autos limita-se à forma utilizada pelos agravantes na execução das providências de limpeza da área interna do apartamento, de sorte que a retirada dos cães (restrição do direito de propriedade) não importará, ao que parece, em solução para o problema de infiltração alegado, *data venia*,

na medida em que os proprietários poderão perseverar no método de limpeza que vêm adotando, independentemente da presença dos animais no local.

Logo, é necessária a produção de prova robusta no sentido de que as infiltrações decorrem direta e exclusivamente da presença dos cachorros, o que, contudo, não restou indubitavelmente demonstrado, tal como consignado no Agravo de Instrumento de nº 1.0024.06.061898-0/001, cuja irresignação se referia também à decisão ora hostilizada.

Ora, se a questão demanda dilação probatória, porque duvidosas e controvertidas as alegações constantes da peça inicial, não se afigura recomendável o deferimento da providência antecipatória.

Sob tal fundamento, não há como prosperar o *decisum* fustigado.

Forte no lineamento exposto, dou provimento ao agravo de instrumento para revogar a antecipação de tutela deferida às f. 241/242-TJ pelo Juízo *a quo*.

Custas recursais, pelo agravado.

Votaram de acordo com o Relator os Desembargadores *Valdez Leite Machado* e *Elias Camilo*.

Súmula - DERAM PROVIMENTO.

-:-:-