

**AÇÃO ORDINÁRIA - OBRIGAÇÃO DE FAZER - RETIRADA DE ANIMAL - CONDOMÍNIO - TRANSTORNOS - RISCO À SAÚDE DE CONDÔMINO - PROVA - REGIMENTO INTERNO - PROIBIÇÃO - SENTENÇA - PROMOÇÃO DE JUIZ - PRINCÍPIO DA IDENTIDADE FÍSICA - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO**

**Ementa: Obrigação de fazer. Prédio. Condomínio. Animal. Incômodo. Moradores. Comprovação. Procedência. Pedido. Sentença. Juiz. Promoção. Identidade física. Afastamento. Recurso. Improvimento.**

**- O princípio da identidade física do juiz é relativo, tendo em vista o afastamento por promoção, convocação, licença, cessação de designação para funcionar na vara, remoção, transferência e aposentadoria. Nesses casos não há a imprescindibilidade de que o juiz participante da audiência de instrução seja o mesmo a proferir a sentença.**

**- É indispensável a subserviência dos condôminos às normas do regimento interno do condomínio, e, se o mencionado diploma normativo dispõe sobre a proibição de animais causadores de incômodos aos demais moradores, deve ser tal dispositivo respeitado, sob pena de restrições ao morador infringente.**

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.03.132799-2/001 - Comarca de Belo Horizonte - Apelante: Max André dos Santos - Apelado: Condomínio do Edifício Aquarius - Relator: Des. JOSÉ AMANCIO

**Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 16ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, EM REJEITAR A PRELIMINAR E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 7 de junho de 2006. - *José Amancio* - Relator.

**Notas taquigráficas**

O Sr. Des. *José Amancio* - Max André dos Santos apela da r. sentença proferida pelo MM. Togado Singular da 5ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte - MG, que julgou procedente o pedido inicial da ação ordinária de obrigação de fazer, aforada pelo Condomínio do Edifício Aquarius, condenando o requerido a retirar definitivamente o cão descrito nos autos de sua unidade autônoma, situada no condomínio autor,

sob pena de multa diária de R\$ 200,00 (duzentos reais), condenando-o, ainda, no pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios arbitrados em R\$ 500,00 (quinhentos reais), suspensa a exigibilidade devido à concessão da justiça gratuita.

O apelante argüiu a preliminar de nulidade da sentença por inobservância do princípio da identidade física do juiz, por ser o Julgador participante da audiência de instrução e julgamento distinto daquele que proferiu a sentença de f. 311/315.

Argüi também ultrapassado o prazo de 10 (dez dias) para a prolação da sentença, infringindo o artigo 189, inciso II, do Código de Processo Civil.

Afirma ter o animal temperamento dócil, além de não produzir sujeira nas áreas comuns do edifício, comprovando tal fato por meio de testemunhas.

Sustenta ser minoria dos condôminos que se incomodam com a presença do animal no edifício.

Assevera não haver prova quanto ao fato de ele contribuir para o quadro alérgico de um dos moradores.

Por fim, alega a existência de uma “postura discriminatória em relação ao apelante”, configurada na permanência de outros cachorros no edifício, havendo restrição apenas quanto ao seu animal de estimação.

Pugna pela anulação ou reforma da r. sentença hostilizada.

Contra-razões às f. 332/336.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Preliminar.

Nulidade da sentença.

O recorrente alega inobservância do princípio da identidade física do juiz, por ter sido o Juiz Antônio Lucas Pereira quem presidiu a audiência de instrução e julgamento, sendo que a r. sentença vergastada foi proferida pelo Juiz Eduardo Veloso Lago

Imperioso relevar que o princípio da identidade física do juiz sofre algumas restrições, como são os casos de convocação, licença, afastamento por qualquer motivo, promoção ou aposentadoria.

Nesse sentido é o entendimento doutrinário:

Afastamento do juiz. Mesmo que tenha concluído a audiência, o magistrado não terá o dever de julgar a lide se for afastado do órgão judicial, por motivo de convocação, licença, cessação de designação para funcionar na vara, remoção, transferência, afastamento por qualquer motivo, promoção ou aposentadoria. (...) (NERY JUNIOR, Nelson. *Código de Processo Civil comentado*. 7. ed., Revista dos Tribunais, p. 533).

No caso *sub examine*, verifica-se ter sido o MM. Juiz Antônio Lucas Pereira promovido a Desembargador deste Tribunal em 16 de maio de 2005, antes de ser prolatada a r. sentença.

A propósito:

Apelação cível. Indenização. Danos morais. Princípio da identidade física do juiz.

- O princípio da identidade física do juiz não é absoluto, cedendo em face de determinadas circunstâncias que autorizam que o julgamento seja procedido pelo juiz que não participou da colheita da prova oral.

- A remoção do magistrado da vara onde tramita o processo encontra-se inserida entre as hipóteses hábeis a excetuar a aplicação do princípio da identidade física do juiz, devendo a sentença do processo já instruído ser prolatada pelo juiz que o substituir (TJMG, 3ª Câmara Cível, Ap. 383.744-9, Rel.<sup>a</sup> Juíza Teresa Cristina da Cunha Peixoto, julgado em 13.8.2003).

Ademais, consoante o artigo 132, parágrafo único, do Código de Processo Civil, o juiz, ao prolatar a sentença, poderá determinar a

repetição das provas produzidas, caso entenda necessário. Se o MM. Juiz *a quo* não o fez, foi por avaliar como suficientes as provas carreadas aos autos para formar seu convencimento.

Quanto ao prazo para a prolação da sentença, mister esclarecer que o fato de ter sido o mesmo ultrapassado não gera a sua nulidade.

Além disso, a sentença foi prolatada em um prazo razoável diante dos inúmeros processos pendentes de decisão no Poder Judiciário.

Rejeito a preliminar de nulidade da sentença.

Mérito.

O apelado propôs ação ordinária de obrigação de fazer, pela qual requer seja o apelante constrangido a remover de seu apartamento o canino da raça *Sheepdog*, que está sob sua guarda.

Nas razões recursais, o apelante alega que a permanência de seu animal de estimação no condomínio não causa incômodo algum para seus vizinhos.

No entanto, depreende-se da realidade dos autos que o referido animal está causando sérios transtornos no cotidiano dos moradores do prédio.

*Ab initio*, cumpre observar o atestado médico (f. 35), que relata estar acometido de rinite alérgica o morador do apartamento 202, não podendo conviver com os pêlos do animal caídos constantemente no chão das áreas comuns do prédio.

As atas de assembléia dos condôminos registraram a existência de incômodos causados pelo animal, tais com latidos altos, pêlos por ele deixados a esmo, além de defecar nas áreas comuns (f.43).

Ademais, verifica-se, no documento de f. 36-v., dos autos ter o apelante colocado a cadela na garagem do edifício para “cruzar” com outro

cachorro, causando constrangimento aos moradores, sendo que esse acontecimento foi posteriormente confirmado pelo recorrente (f. 318).

Conforme dispõe o regulamento do condomínio “é proibida a permanência no Edifício de animais que incomodem ou possa incomodar os demais moradores”(artigo 17, f.15 dos autos).

A respeito dessas regras condominiais, assevera o ilustre jurista Caio Mário da Silva Pereira:

A lei prescreve os direitos e as obrigações dos condôminos, e deve considerar-se irredutível a sua fixação. Partindo de que a convivência em um mesmo edifício deve subordinar-se a um complexo de normas mínimas de comportamento, o legislador estatui um *standard* de deveres, com a correlata correspondência de faculdades e um complexo de direitos, a que correspondem ora deveres particulares dos demais condôminos, ora deveres gerais negativos.

(...)

O possuidor de coisa comum tem o direito de não ser molestado pela conduta de seu compossuidor. E, se este transpõe o limite da juridicidade e vem causar-lhe incômodo ou lesar o seu direito, habilita-se o dono de apartamento a repelir o incômodo ou a agressão, de modo a conter o procedimento de seu consorte nos limites do respeito à sua esfera jurídica. (...) Proibindo a convenção a presença de animais, deve ser observada. Não constitui, entretanto, infração conservar animais que não tragam efetiva ocorrência de dano à saúde, ao sossego ou à segurança dos demais condôminos (*Condomínio e incorporações*. 5. ed., Rio de Janeiro: Forense, 1985, p. 124-125; 171).

É indubitável que a presença do animal vem causando incômodo e risco à saúde dos condôminos, motivo relevante para que ele não seja mantido no apartamento do apelante, em total obediência ao mencionado artigo 17 do Regimento Interno do Condomínio.

O argumento do demandado referente ao pequeno número de condôminos que se sente incomodado com a presença de seu animal de estimação é irrelevante.

A convenção de condomínio visa reprimir qualquer animal capaz de causar transtornos ao cotidiano dos moradores, independentemente do número de condôminos constrangidos.

Quanto à proposição formulada pelo apelante, em virtude da "postura discriminatória" dos outros moradores com relação a ele, também não procede, pois resta comprovado o incômodo em razão da cadela pertencente ao requerido.

Nesse sentido, é o panorama da jurisprudência:

Civil. Condomínio. Animal em apartamento. - A propósito de animal em apartamento, deve prevalecer o que os condôminos ajustaram na convenção. Existência no caso de cláusula expressa que não atrita com nenhum dispositivo de lei. Recurso especial conhecido e

provido (Acórdão: REsp 161737/RJ, Relator: Ministro Costa Leite, DJ, data: 08.06.98, p. 103, RSTJ, v. 107, p. 236 ).

Assim, as pessoas, ao optarem viver em coletividade, devem-se sujeitar aos limites do condomínio, não podendo ser infringidas as regras condominiais, sob pena de instalação do caos.

Ante o exposto, rejeito a preliminar de nulidade de sentença, negando provimento ao recurso para manter incólume a r. sentença hostilizada.

Votaram de acordo com o Relator os Desembargadores *Otávio Portes* e *Mauro Soares de Freitas*.

*Súmula* - REJEITARAM A PRELIMINAR E NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.

-:-:-