



Juízo de Direito - 11ª Vara Cível da Capital
Avenida Juca Sampaio, nº 206, Fórum Desembargador Jairon Maia Fernandes,
Barro Duro - CEP 57040-600, Fone: 4009-3517, Maceió-AL - E-mail:
vcivel11@tjal.jus.br

Autos nº: 0728094-14.2022.8.02.0001

Ação: Procedimento Comum Cível

Autor: Condomínio Residencial -----

Réu: ----- e outro

DECISÃO

Trata-se de Ação Cominatória com pedido de tutela de urgência, ajuizada pelo **Condomínio do Edifício -----**, devidamente qualificado e representado por seu advogado, em face de ----- e -----, também qualificadas.

É relatado na exordial que a locatária do apartamento n.º ----- do Condomínio autor, possui 02 (dois) cachorros que constantemente perturbam o sossego dos vizinhos, na medida em que os latidos são incessantes e acima do nível de ruído permitido em área residencial, violando o uso tranquilo e sossegado das demais propriedades residenciais.

Assevera que já foram tomadas diversas tentativas de resolução extrajudicial do conflito, tais como notificação e multa, contudo, sem êxito.

Informa que a segunda demandada é a locadora do imóvel, sendo incluída na presente ação na qualidade de proprietária e responsável solidária do dever de vigilância no sentido de impedir a continuidade do uso nocivo do imóvel.

Requer o autor em sede de tutela antecipada que as rés tomem as devidas



Juízo de Direito - 11ª Vara Cível da Capital
Avenida Juca Sampaio, nº 206, Fórum Desembargador Jairon Maia Fernandes,
Barro Duro - CEP 57040-600, Fone: 4009-3517, Maceió-AL - E-mail:
vcivel11@tjal.jus.br

providências de modo que seus animais domésticos interrompam a emissão de sons e ruídos de modo a incomodar os vizinhos, observada a multa cominatória diária necessária.

Juntou documentos às fls.10/38.

Eis o relatório, passo a decidir.

O pedido liminar, nos termos da legislação processual vigente, deve ser entendido como uma antecipação dos efeitos da tutela, eis que o que pretende a parte autora é justamente aquilo que irá obter ao final da demanda, caso saia vitoriosa.

Disciplinada no Livro V da Parte Geral do Novo Código de Processo Civil, a tutela provisória é agora tida como gênero do qual são espécies a tutela de urgência e a tutela de evidência. No Título I (arts. 294 a 299) são tratadas as disposições gerais da tutela provisória, no Título II (arts. 300 a 310) a tutela de urgência e no Título III (art. 311) a tutela da evidência.

Especificamente quanto a tutela de urgência, espécie de tutela provisória, a mesma subdivide-se em tutela de urgência antecipada e tutela de urgência cautelar, que podem ser requeridas e concedidas em caráter antecedente ou incidental (art. 294, parágrafo único).

O art. 300, *caput*, do NCPC, evidencia que os requisitos comuns para a concessão da tutela provisória de urgência (antecipada ou cautelar) são: (a) probabilidade do direito



Juízo de Direito - 11ª Vara Cível da Capital

Avenida Juca Sampaio, nº 206, Fórum Desembargador Jairon Maia Fernandes,
(*fumus boni iuris*); e (b) perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*).

**Barro Duro - CEP 57040-600, Fone: 4009-3517, Maceió-AL - E-mail:
vcivel11@tjal.jus.br**

Quanto a probabilidade do direito, entendo que a mesma foi demonstrada, considerando os documentos acostados aos autos, dos quais extrai-se, que, de fato, a situação vivenciada pelos demais moradores do condomínio extrapola o aceitável (fls.14/27).

Nos termos dos artigos 1.277 e 1.279 do Código Civil:

Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.

[...]

Art. 1.279. Ainda que por decisão judicial devam ser toleradas as interferências, poderá o vizinho exigir a sua redução, ou eliminação, quando estas se tornarem possíveis.

Dessa forma, há probabilidade na tese de responsabilidade da requerida por eventuais latidos advindos de animais alocados em seu imóvel que venham a configurar interferências prejudiciais ao sossego dos vizinhos que ultrapassem os limites ordinários de tolerância, bem como probabilidade na tese de exigência de redução ou eliminação dos ruídos. Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITOS DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. LATIDOS CONSTANTES. ART. 1.277 CC. PERTURBAÇÃO REITERADA QUE OFENDE A TRANQUILIDADE



Juízo de Direito - 11ª Vara Cível da Capital

Avenida Juca Sampaio, nº 206, Fórum Desembargador Jairon Maia Fernandes,

E PAZ. RESTRIÇÕES AOS DIREITOS À PROPRIEDADE. SENTENÇA REFORMADA. Na hipótese restou demonstrado que a parte ré ultrapassou os limites da convivência pacífica, em vista dos latidos excessivos dos cães que extrapolam o limite do razoável e do tolerável, tornando impositiva a sua condenação na obrigação de fazer cessar o barulho, forte no artigo 1.277 do CC e artigo 497 do CPC.

Barro Duro - CEP 57040-600, Fone: 4009-3517, Maceió-AL - E-mail: vcivel11@tjal.jus.br

APELO PROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70079905659, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Julgado em 21/02/2019). (TJ-RS - AC: 70079905659 RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Data de Julgamento: 21/02/2019, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 18/03/2019)

Ademais, o requerente junta aos autos diversos arquivos de mídia corroborando o relato contido na exordial (fl.37).

Da mesma forma, julgo que configurado está o perigo de dano e a necessidade da concessão da tutela pleiteada, diante do barulho causado pelos animais, visto que a tranquilidade e o conforto dos vizinhos estão sendo afetados pelo reiterado comportamento de inércia da possuidora dos cachorros, passando de mero aborrecimento cotidiano.

Posto isso, **DEFIRO** o pedido antecipatório formulado, com fulcro no art. 300, do Novo Código de Processo Civil, no sentido de impor à requerida -----
----- a adoção de providências imediatas de modo que seus animais domésticos interrompam a emissão de sons e ruídos de modo a incomodar os vizinhos.

Para tanto, concedo o prazo de três dias para a tomada das medidas cabíveis, sob pena de multa diária de R\$ 200,00 (duzentos reais), limitado ao teto de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), no caso de descumprimento injustificado da presente ordem judicial.



Juízo de Direito - 11ª Vara Cível da Capital

Avenida Juca Sampaio, nº 206, Fórum Desembargador Jairon Maia Fernandes,

Nos termos dos arts.694 e 695 do NCPC, inclua-se o presente feito em pauta de audiência de mediação e conciliação, da qual deverá a parte ré ser citada e a parte autora ser intimada para comparecimento, observando-se, para tanto, o prazo estabelecido no **Barro Duro - CEP 57040-600, Fone: 4009-3517, Maceió-AL - E-mail: vcivel11@tjal.jus.br** §2º, do art.695 do NCPC.

Deverá a parte ré ser advertida de que o prazo para oferecer contestação será de 15 (quinze) dias, contados a partir da audiência de mediação e conciliação, se restar inexitosa a conciliação do casal, ou se qualquer parte deixar de comparecer, conforme dispõe o art.335, inciso I, do NCPC.

Cumpra-se.

Maceió , 15 de agosto de 2022.

Sérgio Wanderley Persiano Juiz de Direito