



Número: **0811245-69.2025.8.20.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **Primeira Câmara Cível**

Órgão julgador: **Gab. Des. Cornélio Alves na Câmara Cível**

Última distribuição : **22/07/2025**

Valor da causa: **R\$ 1.518,00**

Processo referência: **0819794-13.2024.8.20.5106**

Assuntos: **Defeito, nulidade ou anulação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
CARLOS IVAN SANTANA FILHO (AGRAVANTE)	KALYL LAMARCK SILVERIO PEREIRA (ADVOGADO)
DAYSEANNE ARAUJO FALCAO (AGRAVANTE)	KALYL LAMARCK SILVERIO PEREIRA (ADVOGADO)
GIOVANA MEIRELES FIXINA BARRETO (AGRAVANTE)	KALYL LAMARCK SILVERIO PEREIRA (ADVOGADO)
KARISA LORENA CARMO BARBOSA PINHEIRO (AGRAVANTE)	KALYL LAMARCK SILVERIO PEREIRA (ADVOGADO)
MARIA ARIZETE SILVERIO FEITOZA MENEZES (AGRAVANTE)	KALYL LAMARCK SILVERIO PEREIRA (ADVOGADO)
ASSOCIACAO QUINTAS DO LAGO MOSSORO (AGRAVADO)	MARIA IZABEL COSTA FERNANDES REGO (ADVOGADO)
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
35623478	10/12/2025 09:09	Acórdão	Acórdão



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

Processo:	AGRAVO DE INSTRUMENTO - 0811245-69.2025.8.20.0000
Polo ativo	CARLOS IVAN SANTANA FILHO e outros
Advogado(s):	KALYL LAMARCK SILVERIO PEREIRA
Polo passivo	ASSOCIACAO QUINTAS DO LAGO MOSSORO
Advogado(s):	MARIA IZABEL COSTA FERNANDES REGO

Ementa. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. ANIMAIS COMUNITÁRIOS. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. PROIBIÇÃO DE ALIMENTAÇÃO EM ÁREAS COMUNS. AUSÊNCIA DE *PERICULUM IN MORA*. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

I. CASO EM EXAME

Agravo de Instrumento interposto por associados em face de decisão que revogou a tutela de urgência anteriormente concedida em "ação de nulidade normativa com liminar de suspensão". O pedido no agravo é pela restauração da decisão que havia suspenso a eficácia de incisos do Regulamento Interno da Associação Quintas do Lago que proíbem a alimentação e obrigam a associação a criar mecanismos de retirada de animais comunitários, visando a tutela dos animais e a proteção dos associados contra multas.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A questão em discussão consiste em aferir a presença dos requisitos autorizativos (*fumus boni iuris* e *periculum in mora*) para a concessão da tutela de urgência recursal, a fim de suspender a eficácia dos incisos VI, VII e VIII do §1º do art. 68 do Regulamento Interno da Associação Quintas do Lago.

III. RAZÕES DE DECIDIR

O requisito do *perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo* (*periculum in mora*) está ausente para a concessão da tutela antecipatória.



A limitação à alimentação dos animais (inciso VI) restringe-se às áreas comuns do condomínio, não impedindo a alimentação em áreas privativas dos moradores ou na região externa.

A proibição de aquisição de insumos (inciso VII) é dirigida apenas à associação, e não aos condôminos individualmente.

O perigo de dano iminente pela obrigação de retirar animais (inciso VIII) é mitigado, pois a execução do mecanismo está condicionada à destinação dos animais a "órgãos competentes de controle de animais e zoonoses".

A decisão recorrida, ao revogar a liminar, considerou que a presença de animais comunitários tem causado "problemas de ordem coletiva graves, como insalubridade dos ambientes residenciais" e risco à saúde pública, o que revela o perigo reverso decorrente da manutenção da liminar inicial.

A urgência da suspensão imediata dos dispositivos regimentais não se vislumbra na fase de cognição sumária, sendo prudente o aprofundamento fático-probatório com a instrução regular do processo, como já requerido pelo Ministério Público (perícia técnica sobre risco zoonótico e manejo animal).

Ausente o *periculum in mora*, torna-se despicienda a análise da probabilidade do direito (*fumus boni iuris*), dada a necessidade da presença simultânea de ambos os pressupostos do art. 300 do CPC.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: "A limitação da alimentação de animais comunitários nas áreas comuns do condomínio e a obrigação da associação de destiná-los a órgãos competentes de zoonoses, conforme previsão em regulamento interno, não configuram, em análise perfunctória, *periculum in mora* apto a ensejar a concessão de tutela de urgência em Agravo de Instrumento".

Dispositivos Relevantes Citados: CPC, arts. 300 e 1.019, I.

Jurisprudência Relevante Citada: TJ-PR 00369597520258160000; TJ-PI 0755292-48.2023.8.18.0000; TJ-SP 1000346-23.2023.8.26.0132.

ACÓRDÃO

Acordam os Desembargadores que integram a 1ª Câmara Cível deste Egrégio Tribunal de Justiça, à unanimidade de votos e em consonância com o parecer ministerial, em conhecer e negar provimento ao Agravo de Instrumento, conforme o voto do Relator, parte integrante deste.



RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por CARLOS IVAN SANTANA FILHO, DAYSEANNE ARAUJO FALCAO, GIOVANA MEIRELES FIXINA BARRETO, KARISA LORENA CARMO BARBOSA PINHEIRO e MARIA ARIZETE SILVERIO FEITOZA MENEZES em face da decisão exarada pelo Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Mossoró que, nos autos da “ação de nulidade normativa com liminar de suspensão” nº 0819794-13.2024.8.20.5106, revogou a tutela de urgência anteriormente concedida, assim se pronunciando (ID 32078382):

“Ante o exposto, considerando a alteração fática evidenciada pelos novos documentos juntados e o risco atual à saúde pública, REVOGO a liminar anteriormente concedida, restabelecendo a plena eficácia da Resolução nº 2, de 16 de agosto de 2024, quer aprovou os incisos VI, VII e VIII do §1º e VII do §5º, do art. 68, do Regulamento Interno da Associação Quintas do Lago.”

Irresignados com o referido pronunciamento, os agravantes dele recorreram (ID 32078381), argumentando, em resumo, que: a) a decisão agravada, ao revogar a tutela provisória de urgência, ignorou os riscos imediatos de maus-tratos e danos irreparáveis aos animais, bem como o desequilíbrio ambiental que pode ser causado pela remoção de animais sem planejamento e destinação adequada; b) a proibição de alimentar os animais comunitários, sem a devida orientação e sem o apoio dos órgãos competentes para a remoção e destinação adequada, representa um risco irreparável à sua sobrevivência; c) a manutenção das disposições do regulamento interno condominial pode causar danos irreparáveis aos associados que as violarem, sujeitando-os a penalidades e multas, e que a dubiedade dos dispositivos foi evidenciada pelas dúvidas na sua aplicação por parte dos responsáveis; d) o Centro de Controle de Zoonoses (CCZ) de Mossoró já esclareceu que animais comunitários não podem ser retirados do local sem permissão da autoridade competente, e que o abandono configura maus-tratos; e) Não há um estudo técnico que comprove o risco zoonótico para a associação; f) A manutenção dos dispositivos impugnados configura risco ao resultado útil do processo e perigo de danos irreversíveis, devendo seus efeitos serem suspensos até o final da instrução processual.

Com fundamento nos argumentos acima, requereram a concessão do efeito suspensivo (tutela recursal de urgência), com amparo no artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil, a fim de restaurar os efeitos da decisão que havia determinado a suspensão das normas regimentais debatidas.



No mérito, postularam pelo provimento do recurso para reformar a decisão agravada, determinando-se a suspensão da eficácia dos novos incisos VI, VII e VIII do §1º e VII do §5º, do art. 68 do Regulamento Interno da Associação Quintas do Lago, conforme aprovados pela Resolução nº 2, de 16 de agosto de 2024 até o final da instrução processual.

A parte adversa ofertou contrarrazões ao ID 33177888, pugnando pela manutenção da decisão recorrida.

Parecer ministerial ao ID 33286860, pelo conhecimento e desprovimento do recurso.
É o relatório.

VOTO

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

A controvérsia recursal cinge-se em aferir a presença ou não dos requisitos previstos no art. 300, do Código de Processo Civil, autorizativos da concessão da medida antecipatória buscada na exordial.

Cinge-se a controvérsia à análise da legalidade e razoabilidade das normas internas da Associação Quintas do Lago Mossoró que proíbem a alimentação e determinam o manejo de animais comunitários em suas áreas comuns.

Na espécie, em se tratando de agravo de instrumento, **sua análise limitar-se-á, tão somente, aos requisitos imprescindíveis à antecipação da tutela jurisdicional, sem, contudo, adentrar à questão de fundo do mérito, nos termos do que dispõe o art. 300, do CPC.**

Fixadas tais premissas, em análise perfunctória da controvérsia, própria desse momento processual, tem-se por ausente o “perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo” como vetor ao deferimento da providência pretendida.

As normas impugnadas, cuja suspensão dos efeitos se pretende a partir do presente instrumento, são os incisos VI, VII e VIII do §1º e VII do §5º, ambos do art. 68 do Regulamento Interno da Associação Quintas, cujo teor transcreve-se:

“§1º A permanência de animais domésticos é permitida, devendo seus tutores/responsáveis mantê-los restritos no seu lote e, quando a passeio, deverão estar sempre contidos por coleiras no solo ou em recipientes apropriados, responsabilizando-se o associado, morador ou visitante pela coleta e limpeza de eventuais dejetos:

[...]



VI - não será permitido alimentar animais tidos como comunitários em áreas comuns do loteamento quintas do lado Mossoró;

VII - é vedado a associação praticar qualquer ato que estimule a alimentação de animais comunitários, da mesma forma que deve se omitir em realizar compras de alimentos com essa finalidade;

VIII - é de obrigação da associação criar mecanismos de retirada de animais sem dono, e destiná-los a órgãos competentes de controle de animais e zoonoses.

[...]

§5º Será obrigatório a tutores de animais domésticos:

[...]

VII – no caso do inciso anterior a entendimento de um bem comum pode-se inclusive a associação determinar a retirada do animal, caso esteja pondo em risco a saúde da coletividade.”

Na espécie, alegam os autores, ora recorrentes, que a manutenção da vigência de tais dispositivos regimentais implicaria em riscos imediatos aos animais comunitários existentes no condomínio, seja porque já habituados ao ambiente urbano, dependendo diretamente da alimentação fornecida pelos moradores para a sua manutenção, seja pela sua remoção sem planejamento e destinação adequada. Argumentam, outrossim, a possibilidade de danos irreparáveis aos associados, em razão da sua sujeição a penalidades e multas em caso de violação aos artigos mencionados.

Considerando a argumentação tecida no recurso, verifica-se, à primeira vista, a ausência de interesse recursal em relação ao inciso VII, do §5º do art. 68 do regimento interno, considerando que este regulamenta a atuação do condomínio apenas em relação aos animais domésticos, como delimitado em seu *caput*, os quais não são objeto da presente demanda, passando-se à análise, portanto, dos pedidos apenas em relação aos incisos questionados do §1º do citado dispositivo regimental.

Como é cediço, o pressuposto do *periculum in mora* resulta na "*impossibilidade de espera da concessão da tutela definitiva sob pena de grave prejuízo ao direito a ser tutelado e de tornar-se o resultado final inútil em razão do tempo (...) caberá à parte convencer o juiz de que, não sendo protegida imediatamente, de nada adiantará uma proteção futura, em razão do perecimento de seu direito*" (Neves, Daniel Amorim Assumpção. Novo Código de Processo Civil Comentado. Daniel Amorim Assumpção Neves - Salvador: Ed. JusPodivm, 2016).

Busca-se, portanto, resguardar o bem ou direito contra a ação do tempo e a consequente ineficácia da prestação jurisdicional, quando a espera pela decisão final for capaz de fazê-los perecer ou torná-los dificilmente reparáveis diante da extensão da lesão provocada pela demora no julgamento.

Realça-se, por especial importância, que para a concessão da tutela antecipada, a qual há de ser vista com reservas em nosso sistema processual, somente a presença de um perigo real, ou da iminência deste, é autorizativa de tal pretensão.

Se a simples violação a um direito, ou alegação desta em abstrato, ou mesmo o temor de ocorrência de determinado ato judicial fosse suficiente ao deferimento da liminar, esta, de



exceção, passaria a ser a regra em nosso ordenamento jurídico, dado que tal situação é inerente à própria função jurisdicional, a qual tem como objetivo precípua a solução dos conflitos surgidos no campo fenomenológico, decorrentes, no mais das vezes, do malferimento do direito de uma das partes ou, ao menos, da sua impressão.

Na hipótese vertente, o quadro não denota urgência específica à antecipação da tutela jurisdicional, uma vez que a limitação à alimentação dos animais (inciso VI) se restringe às áreas comuns do condomínio, nada dispondo sobre as áreas de uso privativo dos moradores - no caso, seus lotes/casas, considerando se tratar de um condomínio horizontal - ou até mesmo a região externa do condomínio. Igualmente, a proibição de aquisição de insumos (inciso VII) é dirigida à associação, e não aos condôminos de forma individual.

De igual modo, não há que se falar em perigo de dano iminente pela previsão de “*obrigação da associação criar mecanismos de retirada de animais sem dono*”, uma vez que o próprio inciso condiciona a execução de tais mecanismo à destinação dos animais a “*a órgãos competentes de controle de animais e zoonoses*”.

Por outro lado, a presença dos gatos comunitários, como pontuado, na decisão recorrida (ID 32078382), pelo juízo de origem, tem causado “*problemas de ordem coletiva graves, como insalubridade dos ambientes residenciais e particulares, além dos ambientes coletivos de alimentação e laser (sic), como também coloca em risco a saúde de crianças e pessoas fisicamente mais vulneráveis*”, o que revela a necessidade de cautela na análise e manejo da situação fática, a fim de compatibilizar a tutela dos direitos animais com os direitos da saúde e patrimoniais dos seus moradores.

Nesse sentido, inclusive, é o parecer do representante do Ministério Público nesta instância, senão vejamos:

“Em verdade, ao menos por hora, revela-se o perigo reverso decorrente da manutenção da liminar inicial, que permitiria a proliferação descontrolada de animais e os consequentes riscos à saúde coletiva.

Há de frisar, inclusive, que atento à necessidade de esclarecimento técnico sobre a questão, cujo desfecho depende de inegável instrução probatória, o representante ministerial em primeira instância pugnou pela “realização de perícia técnica sobre o risco zoonótico e manejo animal, bem como a realização de prova oral, por meio de audiência de instrução e julgamento para a oitiva das testemunhas arroladas pelas partes” (ID 156122039, dos autos originários).

Desse modo, diante dos dados ora existentes, verifica-se que a decisão do juízo de primeiro grau, ao revogar a liminar, e a do relator, ao indeferir o efeito suspensivo, mostram-se acertadas.”

Não se olvide, igualmente, que a questão é objeto de investigação no âmbito da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Mossoró (PP Nº 03.23.2023.0000008/2025-76).

Em síntese, revela-se prudente o aprofundamento fático-probatório, com a regular instrução do processo, oportunizando-se às partes a produção das provas que entenderem



necessárias à comprovação das suas alegações, inclusive prova técnica acerca dos possíveis danos, como já requerido pelo *Parquet* nos autos de origem.

A propósito, as Cortes de Justiça pátrias vêm perfilhando igual entendimento, conforme se infere dos recentes julgados colacionados abaixo (destaques acrescidos):

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. **TUTELA DE URGÊNCIA . ANIMAIS DE RUA. ACOLHIMENTO. ÁREAS COMUNS DE CONDOMÍNIO. VEDAÇÃO . ASSEMBLEIA.** RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1 . Agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória que indeferiu pedido de tutela antecipada em ação de obrigação de fazer c/c indenização por dano moral, na qual a autora busca a autorização para alimentar animais de rua nas áreas comuns do condomínio, após deliberação em assembleia que proibiu essa prática.

II. Questão em discussão

2. **A questão em discussão consiste em saber se é cabível a tutela de urgência para autorizar a autora a alimentar animais de rua nas áreas comuns do condomínio, diante da decisão da assembleia que vedou essa prática .**

III. Razões de decidir

3. A decisão da assembleia que vedou a alimentação de animais de rua nas áreas comuns do condomínio não apresenta ilegalidade, pois respeita o interesse da coletividade.

4 . **Não há verossimilhança nas alegações da autora quanto à necessidade de alimentar os animais dentro do condomínio, pois não se demonstra que eles ficarão desassistidos.**

5. Os elementos dos autos não comprovam a ocorrência de maus-tratos ou assédio moral, o que afasta a urgência do pedido.

IV . Dispositivo e tese

6. Recurso conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: **É legal a decisão de assembleia de condomínio que proíbe a alimentação e acolhimento de animais de rua nas áreas comuns, desde que respeitados os direitos dos condôminos e a destinação das partes comuns.**

Dispositivos relevantes citados: CR/1988, art . 225, § 1º, VII; CC/2002, art. 1.335, II; CP, art. 32; CPC/2015, arts . 294 e 300.

Jurisprudência relevante citada: N/A. Resumo em linguagem acessível: O Tribunal decidiu que não vai permitir que a autora continue alimentando os animais de rua nas áreas comuns do condomínio, porque a maioria dos moradores decidiu que isso não é permitido. A decisão da assembleia dos moradores foi considerada válida, pois o uso das áreas comuns deve ser feito de acordo com o que é melhor para todos . Portanto, o pedido da autora foi negado. (TJ-PR 00369597520258160000 Colombo, Relator.: substituto rafael vieira de vasconcellos pedroso, Data de Julgamento: 20/09/2025, 9ª Câmara Cível, Data de Publicação: 20/09/2025)

EMENTA PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. **CONDOMÍNIO. PROIBIDO ALIMENTAR ANIMAIS EM ÁREAS COMUNS . AUTONOMIA DA VONTADE PRIVADA.** RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. **Ressalta-se, de início, que a questão controvertida no presente recurso cinge-se ao direito (ou não) da agravante em alimentar gatos de rua dentro das áreas comuns do Condomínio em que reside .**

2. **Destarte, de análise dos autos, verifica-se que não assiste razão à agravante, tendo em vista que ela a pretende criar felinos em área comum do condomínio. Nesse sentido, conforme documento juntado pela própria autora no processo original (ID. Nº 11503719 – pag . 26), o ato da agravante de alimentar os gatos está causando incômodo nos demais condôminos, tendo sido por esse motivo, proibido pelo síndico.**



3. Logo, restou comprovado que não houve nenhuma ilegalidade na atitude de síndico, uma vez que ocorreu apenas o exercício regular do direito.

4 . Recurso conhecido e improvido.

(TJ-PI - Agravo de Instrumento: 0755292-48.2023.8 .18.0000, Relator.: Francisco Antônio Paes Landim Filho, Data de Julgamento: 09/02/2024, 3ª CÂMARA ESPECIALIZADA CÍVEL)

APELAÇÃO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C. C. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL . DIREITO DE VIZINHANÇA. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL.

Área comum que se destina a utilização dos condôminos sem prevalência de um ou outro. Alimentação e permanência de gatos de rua que não se insere nas finalidades do empreendimento . Direito prevalente dos condôminos sobre atividades outras, por mais relevantes que sejam. Aspecto sanitário que, também, contribui para a observância de regramentos tendentes a garantir a saúde dos condôminos. Recurso desprovido.

(TJ-SP - Apelação Cível: 1000346-23 .2023.8.26.0132 Catanduva, Relator.: Dimas Rubens Fonseca, Data de Julgamento: 29/05/2024, 28ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 29/05/2024)

Com efeito, do contexto fático-processual em que a lide se apresenta nesta fase inicial, não se vislumbra a urgência objetiva da suspensão imediata dos dispositivos regimentais, tal como buscado pela parte agravante.

Reforço, por entender relevante, que não se está a proferir juízo meritório acerca do acerto dos dispositivos impugnados, mas, tão somente que, em sede de cognição sumária do feito, não estão preenchidos os requisitos necessários para a concessão da medida antecipatória pleiteada.

Nesses termos, ausente o “risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação”, despicienda é a análise da probabilidade do direito (*fumus boni iuris*), em razão da necessidade da presença simultânea de ambos os pressupostos, nos moldes do art. 300, do CPC.

Ante o exposto, **conheço e nego provimento** ao Agravo de Instrumento, mantendo-se a decisão recorrida pelos seus próprios termos.

É como voto.

Natal/RN, data registrada no sistema.

Desembargador **Cornélio Alves**

Relator

Natal/RN, 9 de Dezembro de 2025.



