



Número: **0811245-69.2025.8.20.0000**

Classe: **AGRADO 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)	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
33286860	25/08/2025 14:04	Parecer	Parecer

Agravo de Instrumento

Processo nº 0811245-69.2025.8.20.0000

Agravantes: CARLOS IVAN SANTANA FILHO e OUTROS .

Agravado: ASSOCIAÇÃO QUINTAS DO LAGO MOSSORÓ.

Órgão Judicante: 1^ª Câmara Cível.

Relator: Desembargador CORNÉLIO ALVES.

PARECER

EMENTA: DIREITO CIVIL E AMBIENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE NULIDADE NORMATIVA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. REVOGAÇÃO DE LIMINAR QUE SUSPENDIA NORMAS INTERNAS DE LOTEAMENTO. PROIBIÇÃO DE ALIMENTAÇÃO E MANEJO DE ANIMAIS COMUNITÁRIOS. PRESENÇA DE RISCO À SAÚDE COLETIVA. PROLIFERAÇÃO DESCONTROLADA DE GATOS. PROVAS DOCUMENTAIS E FOTOGRÁFICAS DEMONSTRANDO TRANSTORNOS, INVASÕES E RISCO DE ZOONOSES. PREVALÊNCIA DO INTERESSE PÚBLICO E DA SEGURANÇA COLETIVA. LEGITIMIDADE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES PARA INSTITUIR NORMAS DE SEGURANÇA E SAÚDE. REVERSÃO DO PERIGO DE DANO EM FAVOR DA COLETIVIDADE. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. PARECER PELO CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DO RECURSO.

I – RELATÓRIO:

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por CARLOS IVAN SANTANA FILHO e OUTROS em face da decisão proferida pelo Juízo da 5^a Vara Cível da Comarca de Mossoró que, nos autos da ação de nulidade normativa nº 0819794-13.2024.8.20.5106, revogou a tutela de urgência anteriormente concedida. A liminar inicial suspendia a 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, que proíbem a alimentação e o manejo de animais comunitários em áreas comuns do loteamento.

Em sua petição, os agravantes sustentam que a revogação da liminar



ignorou os riscos de maus-tratos e o perigo de dano irreparável à sobrevivência dos animais, que estão habituados a serem alimentados pelos moradores. Argumentam que a proibição de alimentação, sem o apoio de órgãos competentes para a remoção e destinação adequada, representa um risco aos animais e que o próprio Centro de Controle de Zoonoses (CCZ) de Mossoró informou que os animais não podem ser retirados do local sem permissão da autoridade. Afirmam, ainda, que a manutenção das normas pode causar danos aos próprios associados que as violarem e que não há estudo técnico que comprove o risco zoonótico alegado. Requereram, em caráter de urgência, a restauração da liminar para suspender a eficácia das normas até o final da instrução processual.

O Desembargador Relator, em decisão de ID 32607602, indeferiu o pedido de antecipação de tutela de urgência (efeito suspensivo) formulado pelos agravantes, mantendo a decisão de primeiro grau.

A parte agravada apresentou contrarrazões, refutando as alegações dos agravantes (ID 33177888).

É o relatório. Passamos a opinar.

II – ADMISSIBILIDADE:

O recurso interposto encontra-se previsto nos artigos 1.015 e seguintes do Novo Código de Processo Civil e satisfaz os requisitos legais afetos à sua espécie, razão pela qual se opina por seu conhecimento.

III – MÉRITO:

A controvérsia cinge-se 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, visando a



proteção da saúde, segurança e bem-estar de seus moradores.

Não merece sucesso a tese recursal.

Veja-se que a decisão de primeiro grau revogou a liminar anteriormente concedida, considerando que novos elementos probatórios alteraram a situação fática inicialmente narrada, demonstrando problemas de ordem coletiva graves, como insalubridade, risco à saúde de crianças e pessoas vulneráveis, e evidências de ataques dos animais a moradores. Acertadamente, a douta magistrada *a quo* concluiu que a ausência de obrigação legal ou contratual da associação para o controle veterinário e de saúde da coletividade invertia o perigo de dano, justificando a revogação da tutela.

Ponderando detidamente os elementos, note-se que a Associação agravada apresentou farta documentação, incluindo pareceres técnicos e notas de órgãos de saúde pública, como o Ministério da Saúde e o Conselho Regional de Medicina Veterinária, que corroboram a necessidade de controle populacional de gatos e a proibição de sua alimentação em áreas públicas para prevenção de zoonoses, como esporotricose, toxoplasmose, leptospirose e raiva.

A documentação demonstra que a esporotricose, por exemplo, é uma doença endêmica no Brasil, com o Rio Grande do Norte apresentando o segundo maior número de casos no país. Relatos de ataques, vídeos de gatos bebendo em bebedouros de uso humano e fotos de fezes e urina de animais em áreas de lazer e até dentro de residências reforçam os riscos sanitários e a perturbação da tranquilidade dos moradores.

Em verdade, ao menos pelos elementos ora existentes, a medida adotada pelo parte agravada encontra consonância com os direitos fundamentais de propriedade, segurança, saúde e bem-estar dos associados. Não apenas encontra amparo no art. 5º, XXII, da Constituição Federal, que garante o direito de propriedade, como acha fundamento no art. 1.336, IV, do Código Civil, que impõe ao condômino o dever de não utilizar sua propriedade de forma prejudicial à salubridade, segurança e sossego dos



demais. As normas em discussão, aprovadas em assembleia, visam justamente o resguardo desses direitos.

Conforme o precedente do Superior Tribunal de Justiça (REsp nº 1.783.076-DF) juntado nos autos, a proibição de criar animais em unidades autônomas é considerada legítima caso o condomínio comprove o prejuízo à segurança, higiene, saúde e sossego dos moradores.

Todavia, no caso em tela, o agravado apresentou vasta documentação que demonstra não apenas o risco teórico, mas a ocorrência de danos concretos, como invasões e fezes em áreas comuns e residências.

Sobre a possibilidade de regulação nesse sentido por parte do condomínio:

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.

(TJSP; Apelação Cível 1000346-23.2023.8.26.0132; Relator (a): Dimas Rubens Fonseca; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Catanduva - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/05/2024; Data de Registro: 29/05/2024).

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.

IV – CONCLUSÃO:

Ante o exposto, a 16ª Procuradoria de Justiça opina pelo conhecimento e desprovimento do recurso.

Natal, 25 de junho de 2025.

Arly de Brito Maia
16º Procurador de Justiça

