



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000276514

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1115898-35.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ROUSE DA COSTA NOGUEIRA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPORÃ e MARY MARCIA GONÇALVES DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente sem voto), MARIA LÚCIA PIZZOTTI E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 24 de março de 2025.

CARLOS RUSSO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1115898-35.2023.8.26.0100

COMARCA DE SÃO PAULO - 35ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL

APELANTE: ROUSE DA COSTA NOGUEIRA (autora)

**APELADOS: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPORÃ e MARY MARCIA
GONÇALVES DE OLIVEIRA (corréus)**

SENTENÇA: JUIZ DE DIREITO DANIEL D'EMIDIO MARTINS

EMENTA:

CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Objeção de condômina, questionando a legalidade de disciplina de multa, prevista em Regulamento Interno, dizendo respeito à obrigatoriedade de acompanhamento e utilização de coleira no trânsito de cachorros em área comum. Abordagem declaratória, ainda à busca de reparação de danos. Juízo de improcedência. Recurso da autora. Parcial provimento (ponto relativo à disciplina por litigância de má-fé).

VOTO Nº 53.465

RELATÓRIO

Condômina, questionando obrigatoriedade de utilização de coleira ao transitar com cachorros em áreas comuns de estrutura condominial, abordagem declaratória (inexigibilidade de débito), ainda à busca de reparação de danos, juízo de improcedência (fls. 243/263), apelo da autora, batendo-se pela inversão de resultado. Subsidiariamente, objeta disciplina de litigância de má-fé.

Resposta recursal, a fls. 266/271.

FUNDAMENTAÇÃO

Nenhuma ilegalidade em instituir limites à presença de animais no interior de condomínio residencial, assim, seguindo parâmetros de razoabilidade, sobretudo à consideração de possível risco à integridade física de pessoas que transitam no ambiente condominial, medida de prudência, com a utilização de coleira nas áreas comuns, ainda com observância de hábitos básicos de higiene e de urbanidade.

Nessa perspectiva, aceno inibitório, com posterior disciplina de multa prevista em Regulamento Interno do condomínio, fez-se plausível.

Único ponto, na expectativa de conquistar melhor direito, em sede jurisdicional, na conduta da autora não se entrevê abuso, a justificar reprimenda por litigância de má-fé.

DISPOSITIVO

Do exposto, pelo meu voto, **dou parcial provimento ao recurso, no ponto para afastar reprimenda por litigância de má-fé.**

CARLOS RUSSO
Relator