



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2028273 - DF (2022/0299393-7)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
RECORRENTE : CARLOS VICTOR FERNANDES VITORIO
ADVOGADO : NATHANNA PRADO CARDOSO - DF053787
RECORRIDO : CONDOMINIO DO RESERVA TAGUATINGA
ADVOGADOS : MARCELO BATISTA DE SOUZA - DF030893
WANDERSON FELIPE DE ANDRADE - DF052590
VALÉRIA BARBOSA DOS SANTOS - DF068524

EMENTA

DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONDOMÍNIO EDÍLIO. ANIMAL DE ESTIMAÇÃO DE GRANDE PORTE. RAÇA ROTTWEILER. CIRCULAÇÃO EM ÁREAS COMUNS. EXIGÊNCIA DE USO DE COLEIRA. GUIA CURTA E FOCINHEIRA. LEGITIMIDADE ATIVA DO SÍNDICO. PREVISÃO LEGAL. DESNECESSIDADE DE AUTORIZAÇÃO ASSEMBLEAR ESPECÍFICA. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Cuida-se de recurso especial interposto por condômino contra acórdão que manteve sentença de parcial procedência em ação de obrigação de fazer, determinando a utilização de coleira, guia curta e focinheira em cão da raça Rottweiler durante trânsito pelas áreas comuns do condomínio.

2. A legitimidade do síndico para representar o condomínio em juízo, na defesa dos interesses comuns, decorre diretamente do art. 1.348, inciso II, do Código Civil.

3. Impossível a análise da alegada ausência de periculosidade do animal e da suposta desnecessidade do uso dos equipamentos de segurança, a fim de afastar a conclusão do tribunal de origem, porquanto demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

4. Recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2028273 - DF (2022/0299393-7)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
RECORRENTE : CARLOS VICTOR FERNANDES VITORIO
ADVOGADO : NATHANNA PRADO CARDOSO - DF053787
RECORRIDO : CONDOMINIO DO RESERVA TAGUATINGA
ADVOGADOS : MARCELO BATISTA DE SOUZA - DF030893
WANDERSON FELIPE DE ANDRADE - DF052590
VALÉRIA BARBOSA DOS SANTOS - DF068524

EMENTA

DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONDOMÍNIO EDÍLIO. ANIMAL DE ESTIMAÇÃO DE GRANDE PORTE. RAÇA ROTTWEILER. CIRCULAÇÃO EM ÁREAS COMUNS. EXIGÊNCIA DE USO DE COLEIRA. GUIA CURTA E FOCINHEIRA. LEGITIMIDADE ATIVA DO SÍNDICO. PREVISÃO LEGAL. DESNECESSIDADE DE AUTORIZAÇÃO ASSEMBLEAR ESPECÍFICA. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Cuida-se de recurso especial interposto por condômino contra acórdão que manteve sentença de parcial procedência em ação de obrigação de fazer, determinando a utilização de coleira, guia curta e focinheira em cão da raça Rottweiler durante trânsito pelas áreas comuns do condomínio.

2. A legitimidade do síndico para representar o condomínio em juízo, na defesa dos interesses comuns, decorre diretamente do art. 1.348, inciso II, do Código Civil.

3. Impossível a análise da alegada ausência de periculosidade do animal e da suposta desnecessidade do uso dos equipamentos de segurança, a fim de afastar a conclusão do tribunal de origem, porquanto demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

4. Recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por CARLOS VICTOR FERNANDES VITORIO (CARLOS), com fundamento no art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios.

A ação de origem é uma obrigação de fazer ajuizada por CONDOMINIO DO RESERVA TAGUATINGA (CONDOMÍNIO) em face de CARLOS, objetivando compeli-lo a utilizar coleira, guia curta e focinheira em seu cão da raça Rottweiler sempre que transitasse pelas áreas comuns do edifício, em razão de inúmeras reclamações e incidentes que colocavam em risco a segurança e o sossego dos demais moradores.

CARLOS apresentou contestação e reconvenção, pleiteando indenização por danos morais e materiais por suposta perseguição.

O juízo da 3ª Vara Cível de Taguatinga julgou parcialmente procedente o pedido principal para confirmar a tutela de urgência e condenar CARLOS à obrigação de fazer, e julgou improcedente a reconvenção. A decisão fundamentou-se em vasto material probatório, incluindo fotografias, vídeos e um registro de ocorrência policial, que demonstravam a conduta inadequada do condômino e o risco gerado aos demais (e-STJ, fls. 1.117 a 1.123).

CARLOS opôs embargos de declaração, que foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.145 a 1.147).

Inconformado, CARLOS interpôs apelação, assim como o CONDOMÍNIO, este apenas quanto à distribuição dos ônus sucumbenciais.

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios negou provimento a ambos os recursos, em acórdão assim ementado:

OBRIGAÇÃO DE FAZER. PROCESSO CIVIL E CIVIL. ILEGITIMIDADE ATIVA, AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL, CERCEAMENTO DE DEFESA E NULIDADE DE SENTENÇA, POR VÍCIO DE FUNDAMENTAÇÃO. PRELIMINARES REJEITADAS. OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. CACHORRO DA RAÇA ROTTWILLER. GRANDE PORTE. COLEIRA, GUIA CURTA E FOCINHEIRA. NECESSIDADE DE UTILIZAÇÃO. ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO. ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. DISTRIBUIÇÃO. ADEQUAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA.

1. A possibilidade de o síndico propor as ações no resguardo dos interesses comuns decorre de disposição legal, insertas no artigo 1.348, II, do Código Civil, bem como do artigo 12, IX, do Código de Processo Civil, devendo ser considerado, no caso, a possibilidade de o Condomínio vir a responder, inclusive, o síndico, pessoalmente, nos âmbitos cível e criminal, pelos prejuízos que resultarem de eventual omissão. Preliminar de ilegitimidade ativa ad causam rejeitada.

2. A ausência de normatização na Convenção Condominial ou Regimento Interno acerca das questões envolvendo animais de propriedade dos condôminos, não significa ausência de interesse de agir da parte que busca tutela jurisdicional, considerando que os fatos,

em tese considerados (teoria da asserção) alegam infringência ao ordenamento jurídico. Preliminar de ausência de interesse de agir rejeitada.

3. O indeferimento de prova testemunhal e pericial não constitui cerceamento de defesa, se outros elementos de prova se apresentam suficientes para embasar o convencimento do juízo para o deslinde da controvérsia. O juiz, como destinatário da prova, deve indeferir a produção de provas inúteis ou desnecessárias, conforme art. 370, do Código de Processo Civil. Preliminar de nulidade da sentença, por cerceamento de defesa, rejeitada.

4. Não há vício, por ausência de fundamentação da sentença, uma vez que foram analisados os fatos constantes dos autos, e o direito aplicável à espécie, demonstrando o magistrado as razões do convencimento, em estrita observância à garantia constitucional inserta no art. 93, IX, da Constituição Federal e aos ditames do art. 489, § 1º, I a IV, do CPC. Preliminar de nulidade da sentença, por ausência de fundamentação, rejeitada.

5. Restou comprovado que o tutor do animal circula pelo condomínio e utiliza as áreas comuns da edificação com a sua cadela Rottweiler, sem os devidos cuidados, postura que causa inconvenientes e coloca em risco a salubridade e, mormente, a segurança e o sossego dos moradores, e demais pessoas que circulam no condomínio.

6. Apesar da aparente crença sincera de que o Rottweiler não causará danos graves aos demais moradores, não há no ordenamento jurídico amparo para a postura recalcitrante adotada pelo réu em relação à precaução e aos cuidados exigidos no caso concreto, especialmente em relação à necessidade do uso pelo animal dos itens de segurança referidos pelo Condomínio autor guia curta, coleira e focinheira, para o trânsito em área comum.

7. Nos termos do artigo 1.336 do Código Civil, dentre os deveres básicos do condômino, está a obrigação de não se comportar de maneira prejudicial ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais conviventes.

8. Para configuração da responsabilidade civil e o consequente dever de indenizar, é imprescindível a demonstração do ato ilícito, do dano e do nexo de causalidade. Inexistente conduta ilícita do Condomínio e seu representante, não se há de falar em dano moral.

9. Se o pedido principal foi julgado parcialmente procedente, tendo sido acolhido apenas o primeiro deles, houve sucumbência recíproca e proporcional, nos termos do artigo 86 do CPC.

10. O ônus de sucumbência relativo ao pedido reconvenicional é autônomo e distinto, nos termos do artigo 85, § 1º, do CPC, sendo “devidos honorários advocatícios na reconvenção, no cumprimento de sentença, provisório ou definitivo, na execução, resistida ou não, e nos recursos interpostos, cumulativamente”.

11. Recursos conhecidos e desprovidos (e-STJ, fls. 1.233 a 1.272).

Novos embargos de declaração foram opostos por CARLOS e parcialmente providos apenas para sanar erro material, sem alteração do mérito (e-STJ, fls. 1.298 a 1.311).

Nas razões do recurso especial, CARLOS alega violação dos arts. 1.348, II, do Código Civil e 22, § 1º, da Lei nº 4.591/1964, por entender que a convenção do condomínio limita a representação judicial do síndico, exigindo autorização da assembleia para o ajuizamento de ações.

Aponta, ainda, ofensa aos arts. 1.336 do Código Civil e 330, III, do Código de Processo Civil, por ausência de interesse de agir, diante da não exaustão da via administrativa.

Por fim, sustenta contrariedade a diversos dispositivos de proteção animal, incluindo o Decreto Federal nº 24.645/1934 e a Lei nº 9.605/1998, argumentando que a imposição de focinheira a um animal dócil constitui maus-tratos (e-STJ, fls. 1.314 a 1.333).

O recurso foi admitido na origem apenas quanto à tese de violação ao art. 1.348, II, do Código Civil (e-STJ, fls. 1.368 a 1.370).

Foram apresentadas contrarrazões pelo CONDOMÍNIO, nas quais pugna pelo não conhecimento do recurso, pela incidência da Súmula 7 do STJ e, no mérito, pelo seu desprovimento (e-STJ, fls. 1.351 a 1.365).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

De início, cumpre delimitar a controvérsia.

No recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, “a”, da CF, CARLOS apontou violação aos arts. **(1)** 1.348, II, do CC, e 22, § 1º, da Lei 4.591/1964, alegando a ilegitimidade ativa do condomínio por ausência de autorização assemblear específica, conforme exigido pela convenção condominial; **(2)** 1.336 do CC e 330, III, do CPC, sustentando a ausência de interesse de agir por falta de esgotamento da via administrativa interna; e **(3)** 1º, 3º, I e XXVII, 13 e 17 do Decreto 24.645/1934, 32 da Lei 9.605/1998, e 225, § 1º, VII, da CF, ao argumento de que a imposição de uso de focinheira configuraria maus-tratos a animal dócil.

Em suas contrarrazões, o CONDOMÍNIO sustenta que a pretensão recursal demanda o reexame de provas, o que encontra óbice na Súmula 7 desta Corte, e defende a legitimidade do síndico para a causa, bem como a correção da decisão que visou proteger a segurança coletiva.

(1) Da legitimidade ativa do condomínio

A questão central admitida na origem refere-se à possibilidade de a convenção condominial restringir a legitimidade do síndico para representar o condomínio em juízo. CARLOS argumenta que a norma interna exige autorização da assembleia, o que não foi observado.

A tese não prospera.

O art. 1.348, II, do Código Civil é expresso ao atribuir ao síndico a competência para “*representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns*”.

Trata-se de um poder-dever conferido por lei, cujo exercício é fundamental para a administração e a defesa dos direitos da coletividade.

Embora a convenção condominial estabeleça regras vinculantes para os condôminos, ela não pode suprimir prerrogativas legais ou criar óbices que inviabilizem o exercício de um direito, como o de acesso à justiça. Condicionar o ajuizamento de uma ação que visa resguardar a segurança e o sossego dos moradores à prévia deliberação em assembleia poderia frustrar a própria finalidade da tutela jurisdicional, especialmente em casos de urgência.

O acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, ao decidir sobre o ponto, alinhou-se a essa compreensão, afirmando que a representação é legítima, pois a omissão do síndico poderia, inclusive, acarretar sua responsabilização pessoal.

Assim, não há falar em violação da legislação federal, pois a interpretação adotada prestigia a eficácia da norma e a proteção dos interesses coletivos.

(2) Do interesse de agir e da alegação de maus-tratos ao animal

As demais alegações de CARLOS, relativas à ausência de interesse de agir e à suposta configuração de maus-tratos, esbarram no óbice da Súmula 7 do STJ.

As instâncias ordinárias, soberanas na análise dos fatos e das provas, concluíram, com base em amplo acervo probatório, que a conduta de CARLOS de circular com seu cão de grande porte, da raça Rottweiler, sem os devidos equipamentos de segurança, gerava fundado receio e colocava em risco a incolumidade física e a tranquilidade dos demais moradores.

O acórdão recorrido foi claro ao assentar que:

Restou comprovado que o tutor do animal circula pelo condomínio e utiliza as áreas comuns da edificação com a sua cadela Rottweiler, sem os devidos cuidados, postura que causa inconvenientes e coloca em risco a salubridade e, mormente, a segurança e o sossego dos moradores, e demais pessoas que circulam no condomínio (e-STJ, fls. 1.233 a 1.272).

Para se chegar a uma conclusão diversa, ou seja, para se afirmar que o animal não oferecia risco ou que a medida imposta era desnecessária e configurava maus-tratos, seria imprescindível reavaliar as fotografias, os vídeos, o teor das reclamações dos outros condôminos e as circunstâncias fáticas que envolveram os incidentes narrados nos autos.

Tal procedimento é vedado em sede de recurso especial, conforme o enunciado da Súmula 7 desta Corte: "*A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial*".

A decisão das instâncias de origem ponderou os direitos em conflito — o direito de propriedade de CARLOS e o direito à segurança e ao sossego da coletividade de condôminos — e, com base nos elementos concretos do processo, concluiu pela prevalência do segundo, determinando medida razoável para a convivência harmônica.

A revisão desse juízo de ponderação, no caso específico, implicaria necessariamente o reexame fático-probatório.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

MAJORO em 5% o valor econômico dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados em desfavor de CARLOS VICTOR FERNANDES VITORIO, na forma do art. 85, §11, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.028.273 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2022/0299393-7

Número de Origem:

07067611820208070007 7067611820208070007

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CARLOS VICTOR FERNANDES VITORIO

ADVOGADO : NATHANNA PRADO CARDOSO - DF053787

RECORRIDO : CONDOMINIO DO RESERVA TAGUATINGA

ADVOGADOS : MARCELO BATISTA DE SOUZA - DF030893

WANDERSON FELIPE DE ANDRADE - DF052590

VALÉRIA BARBOSA DOS SANTOS - DF068524

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -
DIREITOS / DEVERES DO CONDÔMINO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de outubro de 2025