



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0001185028

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1021428-30.2023.8.26.0482, da Comarca de Presidente Prudente, em que é apelante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO CAFÉ, é apelado MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANTONIO CELSO FARIA (Presidente) E BANDEIRA LINS.

São Paulo, 3 de dezembro de 2024.

PERCIVAL NOGUEIRA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 42.576

Apelação Cível nº 1021428-30.2023.8.26.0482

Comarca: Presidente Prudente

Apelante: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO CAFÉ

Apelada: MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

JUIZ: Darci Lopes Beraldo

AÇÃO COMINATÓRIA – Abstenção da ordem de proibição de permanência/criação de galinhas d'angola no interior do Condomínio para combate e extermínio de escorpiões – Impossibilidade – Em que pesem as deliberações tomadas em assembleia, no sentido de que a maioria dos condôminos aprova a manutenção das aves no local, em nome de sua utilidade na eliminação de animais peçonhentos, fato é que a criação de galinhas em áreas urbanas é proibida em Presidente Prudente, por risco sanitário e zoonótico – Sentença de improcedência mantida – Recurso de apelação desprovido.

Trata-se de recurso de apelação (fls. 122/129), tempestivamente interposto pelo Condomínio Residencial Vale do Café, contra a r. sentença de fls. 98/101, cujo relatório adoto, a qual julgou improcedente a “Ação de Obrigação de Não Fazer”, encetada contra o Município de Presidente Prudente, pela qual se almeja a abstenção da ordem de proibição de permanência/utilização de galinhas d'angola no interior do Condomínio para combate e extermínio de escorpiões.

A sentença segue reproduzida na parte que ora interessa:

*“(…) É o relatório. FUNDAMENTAÇÃO E DECISÃO:
Autoriza-se o julgamento da ação nesta fase processual,
prescindindo de produção de provas. Como constante no*

relatório acima, sendo oportuna reprodução, Condomínio Residencial Vale do Café foi orientado/recomendado pela Vigilância Sanitária do município de Presidente Prudente que retirasse as galinhas d'angola das áreas comuns do referido Condomínio: Conforme Ficha de Recomendação a Prefeitura de Presidente Prudente através da Vigilância Sanitária em uma diligência por conta de uma denúncia feita por uma moradora do respectivo condomínio no dia 28/02/2023, fez a orientação/recomendação que o Condomínio Residencial Vale do café retirasse as galinhas d'angola conforme o disposto no artigo 538 da Lei Estadual n.12.342/1978. Dando assim o prazo de quinze dias para que fosse realizado a retirada das aves das áreas comuns do condomínio, o que foi realizado para não sofrer os encargos de multas. O requerido se baseou no artigo 538 do Decreto Estadual 12.342/1978 para a retiradas das aves, que tem a seguinte redação: Artigo 538 - É proibido manter quaisquer animais que por sua espécie, quantidade ou instalações inadequadas, possam ser causa de insalubridade ou de incomodo à vizinhança. (destaquei). proibição de manutença, pelo texto, é de animais que causassem insalubridade ou incomodo à vizinhança. Informou a Vigilância Sanitária, por ofício subscrito por seu Supervisor (fl. 84), que “A ação realizada pela equipe da vigilância sanitária foi provocada pela denúncia, recebida por e-mail, de um(a) condômino queixando-se da existência de várias aves (Galinhas D'Angola) que estavam causando transtornos aos moradores do local, sendo estes a possibilidade da proliferação ode vetores como os mosquitos da dengue, pois os bebedouros das aves não eram limpos, além das aves causarem sujidades pelo condomínio, além de outros fatores de estresse pessoal”. A

despeito da aprovação em assembleia, a simples divergência entre os moradores, com reclamação registrada em órgão sanitário, revela o incomodo à vizinhança, motivo hábil para a retirada dos animais, sendo certo que decisão de assembleia é ineficaz frente ao dever de agir da Vigilância Sanitária. Embora inegável a importância e utilidade das galinhas de angola no controle biológico, auxiliando o equilíbrio ambiental através do consumo de insetos, formigas, carrapatos e outras pragas, também é de conhecimento geral que elas fazem muito barulho, chegando a incomodar. É fato. Também é fato que podem gerar sujeiras. Com efeito, a situação deve ser aferida no ato da fiscalização pela Vigilância Sanitária, investida do poder/dever de fiscalização e ação, não se autorizando ao Poder Judiciário que imponha a pretendida obrigação de não fazer, de não interferir em manutenção de galinhas-d'angola em condomínio, como que conferindo um salvo-conduto para a criação de galinhas-d'angola a seu bel-prazer e livre de ações por competentes órgãos sanitários. É caso, então, de julgar improcedente os pedidos da autora. Fica a requerida condenada ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, arbitrados em 10% sobre o valor da causa, atualizado a contar do ajuizamento da ação, com juros moratórios de 1% ao mês a partir o trânsito em julgado. Resolvo a ação, com apreciação do mérito, nos termos do artigo 487, I, do CPC. P.I.C.”

Inconformado, o Condomínio sustenta que a área intramuro está infestada com a presença de escorpiões e que a utilização



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de inimigos naturais do aracnídeo, tal como galináceos, são agentes eficazes no controle de pragas.

Ressalta que a colocação das aves precedeu de aprovação pela assembleia, de modo que a deliberação representa a vontade da maioria e assim deve prevalecer. Citou julgados (fls. 126).

Destaca que a recomendação emitida pela Vigilância Sanitária Municipal, no sentido de determinar a retirada de tais animais, partiu de uma reclamação isolada.

Afirma que *“a vizinhança de um Condomínio caracteriza-se apenas pelas propriedades localizadas extramuros, pois o Condomínio representa a coletividade intramuros e, conforme deliberado em assembleia, os animais não causam incômodo aos moradores do local”* (fls. 127).

Pede, ao final, *“O PROVIMENTO do recurso, para o fim de reformar a r. sentença de origem, considerando que o Recorrente é um Condomínio, em que as decisões são coletivas, definidas em assembleia, devendo prevalecer a vontade da maioria no tocante a definições internas, sendo possível ventilar incômodo à vizinhança somente no tocante aos imóveis extramuros, conforme entendimento do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em casos semelhantes”* (fls. 129).

Recurso devidamente processado (fls. 132). Sobrevieram contrarrazões (fls. 137/142).

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Em que pesem as razões apresentadas pelo condomínio Apelante, tenho que a sentença está a salvo de censura.

Conforme a moldura fática delineada, cinge-se a demanda em ação cominatória pela qual se discute a permanência ou não de galináceos, nas áreas comuns do Condomínio, para controle de surto de escorpiões.

Em que pesem as deliberações tomadas em assembleia, no sentido de que a maioria dos condôminos aprova a manutenção das aves no local em nome de sua utilidade na eliminação de animais peçonhentos, fato é que a criação de galinhas em áreas urbanas é proibida em Presidente Prudente, por risco sanitário e zoonótico, de acordo com a Lei Ordinária 7.307/2010. *Verbis*.

Art. 1º- Os responsáveis dos imóveis que, visitados pela fiscalização do Município de Presidente Prudente, forem surpreendidos com recipientes de qualquer espécie e natureza contendo larvas de mosquito do gênero Aedes, material em decomposição, matéria orgânica, criação de galinhas e porcos em área urbana ou qualquer situação que favoreça a proliferação de zoonoses e outros agravos à saúde pública, serão multados em 100 (cem) UFMs - Unidade Fiscal do Município, aplicando-se o dobro do valor a cada reincidência.

A Lei 8.545/2014, por sua vez, manteve a proibição no ambiente urbano. Confira-se:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“Art. 5º É proibida a criação de animais das espécies suína, equina, bovina, aves, caprinos, ovinos, bubalinos, em imóvel residencial ou comercial deste município”.

A criação dessa espécie, portanto, é permitida somente em propriedades situadas na zona rural do Município, cujas instalações apresentem condições sanitárias adequadas, ressaltando que a matéria orgânica resultante das fezes das aves, contribui para a proliferação do mosquito palha, vetor transmissor da Leishmaniose.

A proibição, também, decorre do artigo 538 do Decreto Estadual 12.342/1978:

“Art. 538 - É proibido manter quaisquer animais que por sua espécie, quantidade ou instalações inadequadas, possam ser causa de insalubridade ou de incomodo à vizinhança”.

E como bem ressaltado pelo MM. Juiz integrado à causa, a atuação da Vigilância Sanitária é destacada e se sobrepõe a assembleia condominial, especialmente no que tange ao uso das partes comuns e da exposição aos demais condôminos e ocupantes.

Logo, nenhum reparo merece a bem lançada sentença de fls. 98/101, que, por este voto, segue mantida.

Com essas considerações, meu voto **nega provimento ao**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**recurso de apelação (majorando-se a verba honorária em mais 1%
(um por cento), nos termos do artigo 85, § 11, do CPC).**

JOSÉ PERCIVAL ALBANO NOGUEIRA JÚNIOR
Relator
(assinatura eletrônica)