



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
29ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2019.0000191487

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000285-36.2015.8.26.0394, da Comarca de Nova Odessa, em que é apelante GERVÁSIO DE BRITO, são apelados EMERSON BELMIRO ARAÚJO, JOSÉ PAULO DE BARROS, MANOEL BASSALOBRE FILHO e LUIZ CARLOS CONTATO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado 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 FABIO TABOSA (Presidente) e CARLOS DIAS MOTTA.

São Paulo, 18 de março de 2019.

Maria Cristina de Almeida Bacarim
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 29ª Câmara de Direito Privado

Apelação nº 1000285-36.2015.8.26.0394

Apelante: Gervásio de Brito.

Apelados: Emerson Belmiro Araújo, Luiz Carlos Contato, José Paulo de Barros e Manoel Bassalobre Filho

Comarca: Nova Odessa

Voto nº 1910

Apelação. Ação de obrigação de não fazer e indenização por danos morais.

Direito de vizinhança - Sentença de parcial procedência - Apelo do réu - Conjunto probatório comprova o aluguel de chácara em loteamento residencial para festas e eventos, com barulho excessivo durante todo o período de locação, inclusive no período noturno - Interferência prejudicial ao sossego dos autores, configurando uso anormal da propriedade, ultrapassando os limites ordinários de tolerância - Inteligência do art. 1.277 do Código Civil - Dano moral caracterizado - Indenização fixada em valor razoável e proporcional - Precedentes jurisprudenciais, inclusive de outro imóvel com uso anormal da propriedade no mesmo loteamento - Sentença mantida.

Recurso desprovido.

Vistos.

1. Réu em ação de obrigação de não fazer e indenização por danos morais, insurge-se o apelante contra a r. Sentença, prolatada em 06/09/2016, que julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando-o ao cumprimento de obrigação de não fazer consistente na não emissão de ruídos excessivos em seu imóvel no período noturno (das 23:00 às 7:00 horas) e ao pagamento de indenização por dano moral no valor de R\$ 10.000,00, corrigido desde a sentença e com juros desde a citação, mais custas, despesas processuais e honorários de sucumbência fixados em 15% sobre o valor da condenação (fl. 260/264).

Os embargos declaratórios dos autores foram acolhidos para deferir parcialmente a tutela de urgência da obrigação de não fazer, sob pena de multa



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 29ª Câmara de Direito Privado

diária de R\$ 2.000,00 (fl. 288/289).

Sustenta o apelante que o depoimento de suas testemunhas tem credibilidade e comprovam a ausência de som excessivo no período noturno vindos de seu imóvel, e que os boletins de ocorrência são documentos unilaterais que não se tornaram processos criminais, tratando-se de relatos inverídicos, importando na reforma da sentença para afastar sua condenação em danos morais. A condenação na obrigação de não fazer consistente em não emitir ruídos excessivos em seu imóvel no período das 23 horas às 7 horas também comporta reforma porque não há prova de tais ruídos e a limitação de uso não é permitida pela legislação em vigor, estando o imóvel localizado em zona de produção agrícola, turismo e lazer, sendo permitido a locação de chácaras pela municipalidade.

Razões a fl. 271/275, recurso tempestivo e preparado.

Houve contrarrazões (fl. 283/285), pela manutenção da r. Sentença.

Ausência de oposição ao julgamento virtual a fl. 296.

É o relatório.

2. Trata-se de ação de obrigação de não fazer e indenização por danos morais em que os autores sustentam serem proprietários de imóveis localizados em loteamento Campo Belo, da cidade de Nova Odessa/SP, que utilizam para fins residenciais. O réu é proprietário de imóvel vizinho (rua Bruno Brunelli nº 448, lote 05 da quadra 1) e aluga essa chácara para festas e eventos nos finais de semana e feriados, com ocorrência de gritos, gargalhadas, músicas em volume alto, prática de sexo dentro de veículos, arremesso de bolas pelos frequentadores, em sua maioria em estado alcoolizado, que pulam os muros para busca-las, tornando impossível o sono, sossego e saúde, gerando estresse, nervosismo, falta de concentração e desconforto, extrapolando o mero aborrecimento e configurando indenização por dano moral.

Relatados os fatos ao réu ele teria dito "os incomodados que se retirem". Foram lavrados diversos boletins de ocorrência, que juntaram com a inicial, mas o uso anormal da propriedade permanece o mesmo. Requerem a obrigação de não



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 29ª Câmara de Direito Privado

fazer consistente na não utilização e/ou aluguel, cessão ou empréstimo do imóvel para a finalidade de realização de festas e/ou eventos e indenização em valor não inferior a trinta salários mínimos para cada um dos autores (fl. 01/17).

Em contestação (fl. 106/115) afirma ser proprietário do imóvel desde 1999, nunca tendo qualquer problema com os autores ou outros vizinhos e que utiliza do bem para uso próprio e como fonte de renda com aluguel, sendo a locação para amigos e conhecidos, os quais são informados de não ser permitido som alto ou atos que perturbem o sossego dos vizinhos. Os boletins de ocorrência narram fatos inverídicos ou que não foram constatados em processos criminais. O loteamento em questão está abrangido em zona de produção agrícola, turismo e lazer (ZAPTR), sendo permitido a locação de chácaras pela Municipalidade conforme Lei Complementar Municipal 10/2006. Nega a perturbação ao sossego dos autores e que nunca infringiu a legislação municipal. A proibição requerida pelos autores é exagerada, excessiva e sem fundamento probatório. Não há dano moral a ser indenizável pela não ocorrência de ato ilícito, ausência de comprovação dos fatos alegados que, no máximo, são mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada. Requer a improcedência.

Houve réplica (fl. 141/144) em que afirma que o loteamento encontra-se em região urbana, sendo enquadrado pela municipalidade como "Resid. Média Densidade", sendo imprópria a referencia a Lei Complementar municipal.

O saneador a fl. 145 determinou a realização de prova oral.

Termo de Audiência a fl. 170/173, ocasião em que foram ouvidas as testemunhas dos autores Carmelo Galetta (fl. 174) e Eugenildo José Ricatto (fl. 176), e as testemunhas do réu, Guiomar Caetano (fl. 175) e Cleide dos Santos (fl. 177), todos por mídia audiovisual.

A testemunha dos autores Luiz Fernando Ornaghi também foi ouvido por mídia audiovisual na Audiência realizada a fl. 221/222.

A testemunha do réu, Donizete Aurélio Rodrigues, que substituiu a anterior arrolada, não compareceu na audiência designada e a qual compareceria independente de intimação, porque estaria hospitalizado (fl. 240), o que não foi comprovado, tendo a r. Decisão a fl. 246/247 dado por não justificada a ausência e



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 29ª Câmara de Direito Privado

declarado a preclusão, encerrando a instrução probatória.

Apenas os autores apresentaram memoriais (fl. 255/258), sobrevivendo a r. Sentença a fl. 260/264, reconhecendo estar provado o barulho excessivo da propriedade do réu pela prova testemunhal, com perturbação aos vizinhos, julgando parcialmente procedentes os pedidos para condena-lo na obrigação de não fazer consistente na não emissão de ruídos excessivos no período noturno e ao pagamento de indenização por danos morais pela perturbação do sossego, fixada em R\$10.000,00. A sentença foi aclarada a fl. 288/289 para deferir parcialmente a tutela de urgência da obrigação de não fazer, fixando astreinte para o caso de descumprimento.

O apelo não comporta provimento.

O caso em tela, versando sobre o **mesmo loteamento**, mas com outro vizinho que utilizava sua propriedade para aluguel de festas com barulho excessivo, já foi julgado por esse Egrégio Tribunal de Justiça (grifamos):

*"DIREITO DE VIZINHANÇA - Pretensões indenizatória e condenatória ao cumprimento de obrigação de não fazer julgadas procedentes - **Locação de chácara para realização de eventos - Interferências prejudiciais ao sossego dos que ocupam o imóvel dos autores satisfatoriamente demonstradas nos autos - Mau uso da propriedade caracterizado** - Pretensão de fazer cessar as interferências que se tem por precedente - Inteligência do artigo 1.277, do Código Civil - Precedentes jurisprudenciais - **Dano moral caracterizado** - Dever de indenizar reconhecido com acerto - Indenização de dano moral **fixada R\$ 15.000,00** que não comporta redução - Sentença mantida - Recurso não provido"* (Apelação nº 0004935-56.2009.8.26.0394, rel. Des. Sá Duarte, 33ª Câmara de Direito Privado, j. 04/07/2016).

Há elementos de identificação comum naquela e na presente ação que merecem ser prestigiados.

O primeiro decorre da alegação defensiva de que as chácaras que compõem o loteamento pertencem a zona de produção agrícola, turismo e lazer (ZAPTR) e que a legislação da Municipalidade local permite a locação das chácaras.

Nesse sentido, a Lei nº 794, de 05/05/1981, ainda que afirme estar o loteamento "Campo Belo" em questão em "Zona de Turismo e recreação nº 3", está na categoria imutável de **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL DE MÉDIA**



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 29ª Câmara de Direito Privado

DENSIDADE" (fl. 133). O réu não apresentou a íntegra da Lei Complementar municipal nº 10, de 06/10/2006, apenas parte com indicação de três artigos (fl. 120) que não afastam a categoria de loteamento residencial.

Isso, acrescido dos depoimentos das testemunhas de ambas as partes, **moradores** do loteamento, evidenciam que os imóveis construídos nos lotes (em sua maioria chácaras) não são para uso estritamente de turismo e recreio.

As fiscalizações solicitadas para a Prefeitura noticiadas no depoimento da testemunha Eugenildo, os boletins de ocorrência a fl. 66/67, 70/71, 74/76, 77/79, 80/83, 85, 86/88 e 89/91 e as diligências das Autoridades Policiais ao local a fl. 69 e 73 também indicam que a propriedade do réu deve respeitar as leis de silêncio noturno e urbanidade.

O segundo ponto de convergência refere-se às testemunhas dos respectivos polos passivos. Em ambas as ações foram arroladas como testemunhas da defesa Cleide dos Santos Souza e Guiomar Caetano, e em ambos os feitos seus depoimentos não se mostraram suficientemente convincentes considerando a valoração do conjunto probatório como um todo.

Como ensinam Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero na obra conjunta *Novo curso de processo civil: tutela dos direitos mediante procedimento comum* (v2, 3ª ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017, p. 440):

“Toda prova impõe ao juiz o dever de relacioná-la com o fato que deseja evidenciar. Isso ocorre, com maior clareza, no caso da prova de um fato essencial, mas também está presente quando se pensa na prova de um fato indiciário, uma vez que, antes de o juiz poder raciocinar a partir do fato indiciário para o fato essencial, deve concluir a respeito da relação entre a prova indiciária e o indício (fato indiciário).

Antes de o juiz estabelecer a ligação entre a prova e o fato, deve valorar a credibilidade da prova. Não se trata de valorar se a prova identifica o fato, mas sim se o documento é formalmente exato ou se o perito e a testemunha são idôneos, ou mesmo se a prova pericial e a prova testemunhal têm saliências que retirem a sua credibilidade”.

Nesse contexto, a testemunha dos autores, Luis Fernando, vizinho direto do réu, confirmou em seu depoimento (mídia audiovisual) que Gervásio aluga sua propriedade para festas toda semana, sendo que uma a cada três se estende



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
29ª Câmara de Direito Privado

madrugada adentro, com barulho excessivo durante o dia e também no período noturno.

A testemunha dos autores Carmelo mora a cinquenta metros da chácara do réu e a vinte e cinco metros do coautor Emerson, também vizinho direto de Gervásio, confirmando, em seu depoimento (mídia audiovisual) o aluguel da chácara para festas, de três a quatro vezes por mês, geralmente aos finais de semana mas também às segunda-feiras, onde ocorre barulho excessivo e gritaria, que diminuem quando chega a polícia. Sua mulher não dorme bem em razão do barulho e, quando desperta de madrugada, ouve o som excessivo, o que já gerou reclamações e boletins de ocorrência.

A testemunha dos autores Eugenildo mora a cento e cinquenta metros da chácara do réu e também confirmou, em seu depoimento (mídia audiovisual), o aluguel para festas aos finais de semana e também às sextas e segunda-feiras, com frequência em todo final de semana, que começam logo pela manhã e, geralmente, varam a noite, sempre com barulho excessivo que acarretou reclamações, boletins de ocorrência e solicitação de fiscalização à Prefeitura local.

A testemunha do réu, Cleide, em seu depoimento (mídia audiovisual), disse morar a vinte e cinco metros da chácara do réu, não ouve barulho no local mas identifica com precisão barulho de festa de peão na cidade de Sumaré/SP, distante vinte e cinco quilômetros de distância. Nos autos nº 0004935-56.2009.8.26.0394 confirmou também alugar sua chácara para eventos.

Por fim, a testemunha do réu, Guiomar, foi contraditória em seu depoimento (mídia audiovisual): primeiro afirmou que utiliza sua chácara apenas aos finais de semana, depois que "vai direto ao local" e, quer durante semana, quer aos finais de semana, não houve barulho excessivo na chácara do réu, distante duzentos metros de seu imóvel, que também foi utilizado para aluguel de festas.

O conjunto probatório, portanto, confirma a ocorrência de interferências provindas do imóvel do réu, que extrapolam o uso racional da propriedade. Nada há de ilícito em alugar uma propriedade para festas ou eventos, mas há de se respeitar os direitos de vizinhança, notadamente o silêncio no período noturno.

Vale destacar as lições do Excelentíssimo Desembargador Francisco Eduardo Loureiro sobre a matéria (in *Código Civil comentado*: doutrina e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
29ª Câmara de Direito Privado

jurisprudência, Coord. Cezar Peluso, 5ª ed., rev. e atual., Barueri: Manole, 2011, p. 1298 - grifamos):

“Os conflitos de vizinhança, no dizer de San Tiago Dantas, constituem o momento crítico, ou a crise da teoria da propriedade, porque revelam o antagonismo entre direitos opostos. A propriedade apresenta dois aspectos fundamentais: um interno, que é prerrogativa, concedida ao proprietário, de promover sobre a coisa objeto de seu direito qualquer atividade lícita; e um externo, que é a faculdade concedida ao titular de repelir os atos de terceiro, capazes de restringir as vantagens que a coisa proporciona, ou de admitir a elas um estranho (Conflito de vizinhança e sua composição, 2.ed. Rio de Janeiro, Forense, 1972, p.20). O conflito se revela sempre que um ato praticado pelo dono ou morador de um prédio, ou o estado de coisas por ele mantido, vá exercer sobre o prédio vizinho, causando prejuízo ao imóvel ou incômodo ao morador. Nasce daí uma contradição entre direitos de propriedade opostos, pondo em contraste o aspecto interno de um com o aspecto externo do outro”.

E continua (*op. cit.*, p. 1299 - grifamos):

*“O termo **vizinhança** não se limita a imóveis confinantes ou contíguos; vai além. A vizinhança se estende até onde se propagam as interferências prejudiciais entre imóveis. (...)*

*Como se extrai do texto do art. 1.277 do Código Civil, o direito de um vizinho reclamar do outro a cessação de certa conduta está subordinado a dois requisitos cumulativos, a saber: a) **a existência de interferência prejudicial** que atinja certos interesses previstos em lei; b) **que essa interferência decorra de uso anormal do imóvel.***

*No que se refere ao primeiro requisito, o próprio art. 1.277 circunscreve os interesses que podem ser prejudicados pelas interferências: a segurança, a saúde e o **sossego**. (...) São ofensas ao sossego as interferências por agentes diversos que causem impressões sensitivas, como o som, a luz, o cheiro, as sensações térmicas e as imagens. (...)*

***O dano decorrente dessa interferência**, como afirma a parte final do parágrafo único do art. 1.277, **deve ultrapassar "os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança"**. No dizer de Caio Mário, "se este se contém no limite do tolerável, à vista das circunstâncias do caso, não é de se impor ao proprietário a restrição do uso de seus bens, uma vez que a convivência social, por si mesma, cria a necessidade de cada um sofrer um pouco" (PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de direito civil. Rio de Janeiro, Forense, 2003, v.IV, p. 211)".*

Por conseguinte, mantém-se a obrigação de não fazer, estabelecida na r. Sentença, para que o réu cesse a interferência sonora que causa evidente prejuízo a seu vizinho, no período noturno compreendido entre 23:00 e 7:00 horas, o que não impede seu direito de continuar alugando seu imóvel para festas, se assim o desejar.



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 29ª Câmara de Direito Privado

Em relação ao dano moral, também não merece acolhimento o recurso do réu.

No dizer de Pontes de Miranda, “o que se há de exigir como pressuposto comum da reparabilidade do dano não patrimonial, incluído, pois, o moral, é a gravidade, além da ilicitude. Se não tiver gravidade o dano, não se há pensar em indenização. *De minimis non curat praetor*” (*Tratado de Direito Privado*, tomo 26, §3.108, n.2).

Como bem leciona Caio Mário da Silva Pereira,

“o fundamento da responsabilidade pelo dano moral está em que, a par do patrimônio em sentido técnico, o indivíduo é titular de direitos integrantes de sua personalidade, não podendo conformar-se a ordem jurídica em que sejam impunemente atingidos. (...) Para aceitar a reparabilidade do dano moral é preciso convencer-se de que são ressarcíveis bens jurídicos sem valor estimável financeiramente em si mesmos, pelo só fato de serem ofendidos pelo comportamento antijurídico do agente” (Responsabilidade Civil, 11ª edição, Rio de Janeiro: Forense, 2016, p. 74).

No caso dos autos, comprovada a emissão de barulho perturbador e insuportável aos vizinhos nos horários de descanso, que se manteve mesmo após diversas reclamações verbais e boletins de ocorrência noticiando os fatos, extrapolam o limite do tolerável e ensejam a reparação por danos morais.

Além do acórdão paradigma suso citado, inúmeros precedentes deste Egrégio Tribunal e Colenda Câmara sobre o tema:

“Direito de vizinhança - indenização - barulho excessivamente alto e perturbador do sossego do vizinho - uso nocivo da propriedade - revelia decretada - Dano moral configurado - Ação procedente - Recurso improvido” (Apelação nº 9090844-67.2005.8.26.0000, rel. Des. S. Oscar Feltrin, 29ª Câmara de Direito Privado, j. 25/08/2010).

“Direito de vizinhança - Indenizatória - Uso nocivo da propriedade comprovado - Dano moral - Indenização cabível fixada, de acordo com as circunstâncias fáticas, do autor e do réu em R\$ 10.000,00 - Improvimento dos recursos” (Apelação nº 1018542-87.2016.8.26.0196, rel. Des. Vianna Cotrim, 26ª Câmara de Direito Privado, j. 14/02/2018).

Anote-se que a indenização por danos morais possui dupla finalidade. De um lado, busca confortar a vítima, que sofreu uma lesão de cunho íntimo, a qual não se consegue avaliar, porém é possível estimar. De outro, nos termos da teoria do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
29ª Câmara de Direito Privado

desestímulo, possui cunho preventivo, e não repressivo, ao infrator, com o intuito de que fatos semelhantes ao ocorrido não mais se repitam. Na peculiaridade deste caso concreto, também de rigor a manutenção da indenização fixada na r. Sentença (R\$ 10.000,00), que se apresenta proporcional e razoável, observando-se os precedentes indicados.

Por fim, considerando a sentença prolatada em 06 de setembro de 2016, fazem jus os apelados a honorários recursais, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, majorando-se os honorários fixados em 2%, resultando 17% do valor da condenação, acrescido de juros de 1% ao mês a partir do trânsito em julgado (artigo 85, §16, CPC).

3. Posto isso, pelo meu voto, nega-se provimento ao recurso.

MARIA CRISTINA DE ALMEIDA BACARIM

Relatora