



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE NOVA ODESSA

FORO DE NOVA ODESSA

1ª VARA JUDICIAL

AVENIDA JOÃO PESSOA, Nº 1300, Nova Odessa - SP - CEP 13460-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000285-36.2015.8.26.0394**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Emerson Belmiro Araújo e outros**
 Requerido: **Gervásio de Brito**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriel Baldi de Carvalho**

VISTOS.

EMERSON BELMIRO ARAÚJO, LUIZ CARLOS CONTATO, JOSÉ PAULO DE BARROS e MANOEL BASSALOBRE FILHO, qualificados nos autos ingressaram com **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER c/c INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS** em face de **GERVÁSIO DE BRITO**, alegando, em suma, que são vizinhos de imóvel pertencente ao requerido que este, constantemente, aluga para realização de festas com ruído e som altos, provocando desconforto nos autores e na vizinhança. Alegam que o requerido já foi informado do desconforto por diversas vezes, inclusive com a lavratura de boletins de ocorrência, porém nada mudou. Afirmam a existência de danos morais decorrentes da prática do requerido. Requerem a condenação do requerido na obrigação de não utilizar, alugar ou ceder o imóvel para festas e, ainda, reparar os danos morais sofridos. Juntaram documentos.

Citado, o requerido contestou a fls. 106/15 alegando que eventualmente aluga a chácara para conhecidos e informa que não é permitido som alto; que o bairro é zoneamento de turismo e lazer pela Prefeitura, sendo permitida a locação. Alega inexistência de dano moral. Requer a improcedência.

Réplica a fls. 141/14.

Foram ouvidas testemunhas em juízo (fls. 21/24).

Alegações finais a fls. 25/258 e silente o requerido (fls. 259).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE NOVA ODESSA

FORO DE NOVA ODESSA

1ª VARA JUDICIAL

AVENIDA JOÃO PESSOA, Nº 1300, Nova Odessa - SP - CEP 13460-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

É O RELATÓRIO. DECIDO.

A grande maioria das testemunhas ouvidas em Juízo, todas vizinhas do imóvel do requerido, relataram que o local constantemente é locado para festas que emitem som alto, especialmente, no período noturno.

A testemunha Luis Fernando afirmou em juízo que o requerido aluga sua chácara para festas, todo final de semana, com duração pelo dia todo, às vezes estendendo-se após as 22h00, com som alto. Afirmou que a cada três festas, o som alto se estende até de madrugada.

A testemunha Guiomar afirma que possui imóvel no local, igualmente para locação. Afirma que não escuta barulho excessivo do imóvel do requerido. Todavia, tal depoimento deve ser analisado com cautela, uma vez que se trata de morador que também aluga sua chácara para festas.

A testemunha Eugenildo afirma que vive a 150 metros do imóvel do requerido e que este costuma alugá-lo, inclusive de segunda-feira, com propagação de som alto. Afirma que as festas começam logo pela manhã e muitas vezes duram até de madrugada, com som alto.

A testemunha Carmelo afirma morar a 50 metros do imóvel do requerido e confirma a existência de som alto e gritaria nos eventos realizados na chácara do requerido, na maioria das vezes de sábado e domingo, adentrando a noite com barulho e som alto. Afirma que quando a polícia chega, o barulho para e depois recomeça. Afirma que sua esposa não dorme devido ao barulho e que a locação do imóvel do requerido ocorre, em média, três vezes ao mês.

A testemunha Cleide afirma que reside a 25 metros do imóvel do requerido, que sabe que o requerido aluga o seu imóvel, porém não escuta barulho vindo de lá. Por outro lado, como bem apontado pelo advogado dos autores, a depoente afirmou ter ouvido de sua casa, o barulho da festa do peão de Sumaré, enquanto afirma não escutar barulho das festas realizadas no imóvel do requerido, seu vizinho, o que retira um pouco



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE NOVA ODESSA

FORO DE NOVA ODESSA

1ª VARA JUDICIAL

AVENIDA JOÃO PESSOA, Nº 1300, Nova Odessa - SP - CEP 13460-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

da credibilidade de seu depoimento.

A enorme quantidade de boletins de ocorrência lavrados (fls. 66/91), em relação ao barulho vindo da chácara do requerido, confirma que ele estava ciente da perturbação causada e, portanto, assumiu a responsabilidade sobre tais eventos.

Ademais, o fato de locar o imóvel para que terceiros realizem as festas, não o exime da responsabilidade sobre a eventual perturbação de vizinhos, advinda de sua propriedade.

O direito ao repouso noturno é amplamente protegido na legislação.

O art. 127 do Código Civil coíbe o uso anormal da propriedade, que cause interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos vizinhos. Para se aferir a normalidade ou anormalidade da utilização do imóvel, a lei menciona alguns parâmetros, como a natureza da utilização e a localização do prédio, entre outros. A doutrina acrescenta outros parâmetros, como a extensão do incômodo causado, os usos e costumes locais e a anterioridade da posse (Carlos Roberto Gonçalves, Direito civil brasileiro, v. V, 4ª ed., São Paulo, Saraiva, 209, p. 30 e seguintes).

Não é necessário que as interferências prejudiciais sejam decorrentes de má-fé. A responsabilidade decorrente do direito de vizinhança (dever de cessar a interferência prejudicial ou de indenizar) é objetiva, independe de dolo ou culpa. Basta que se trate de uso anormal da propriedade, que exceda a sua função social e econômica ou a boa-fé objetiva (Francisco Eduardo Loureiro in Cezar Peluso (cord.), Código Civil comentado, Barueri/SP, Manole, 207, p. 12).

No caso em tela, a prova oral colhida comprova que a atividade praticada pelo requerido em seu imóvel, através da locação, tem perturbado o sossego dos autores e até outros vizinhos que, embora não sejam parte na presente ação, serviram de testemunha, o que constitui uso anormal da propriedade. Frise-se que as testemunhas ouvidas, com propriedades de 50 a 150 metros do imóvel do requerido, conseguiam ouvir os barulhos vindos de lá.

Por outro lado, o pedido de condenação na proibição de se realizar quaisquer



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE NOVA ODESSA

FORO DE NOVA ODESSA

1ª VARA JUDICIAL

AVENIDA JOÃO PESSOA, Nº 1300, Nova Odessa - SP - CEP 13460-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

festas no local, não tem amparo legal, uma vez que a perturbação do sossego proveniente de barulho e som alto, somente tem cabimento quanto ao horário noturno compreendido entre as 23h00 e as 7h00, nos termos da Lei Municipal nº 1.728/0 (art 3º).

Quanto ao dano moral, na Constituição Federal o direito à indenização por dano extrapatrimonial está consagrado no artigo 5º, incisos V e X, enquanto na legislação infraconstitucional, nos artigos 186, 187 e 927 do Código Civil.

No caso dos autos, ficou comprovado o experimento de uma reiterada perturbação do sossego dos autores que demonstrou resultar em transtorno de grau relevante a desencadear indenização por abalo moral. Por essa razão, tanto a perturbação há que ser cessada como o dano há que ser indenizado.

Neste sentido, a jurisprudência:

*APELAÇÃO. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. Preliminar de ilegitimidade passiva ad causam afastada. **Som alto causado por repetidas festas, em especial pela que deu causa ao registro de boletim de ocorrência na Delegacia de Polícia. Uso anormal da propriedade e perturbação do sossego dos vizinhos. Reconhecimento. Prova. Inexistência de laudo pericial para constatar a violação das normas técnicas. Irrelevância, dada a solidez das provas amealhadas. Indenização por dano moral devida. Redução do quantum para R\$ 10.000,00. Sentença reformada. Apelo parcialmente provido.** (TJSP Relator(a): Ramon Mateo Júnior; Órgão julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 18/07/2016)*

Com relação ao valor a ser arbitrado a título de indenização por dano moral há que se levar em conta o princípio da proporcionalidade, bem como, as condições dos ofendidos, in casu, motorista e do lar, a capacidade econômica da parte ofensora, que se trata de comerciante. Acresça-se a isso a reprovabilidade da conduta ilícita praticada e, por fim, que o ressarcimento do dano não se transforme em ganho desmesurado, deixando de corresponder à causa da indenização.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE NOVA ODESSA

FORO DE NOVA ODESSA

1ª VARA JUDICIAL

AVENIDA JOÃO PESSOA, Nº 1300, Nova Odessa - SP - CEP 13460-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Assim, prudente o arbitramento em R\$10.000,00 (dez mil reais) para abrandar o sofrimento das vítimas e desestimular a reiteração da ofensa pelo requerido.

Posto isso, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido formulado por EMERSON BELMIRO ARAÚJO, LUIZ CARLOS CONTATO, JOSÉ PAULO DE BARROS e MANOEL BASSALOBRE FILHO em face de GERVÁSIO DE BRITO, com fulcro no artigo 487, I, do Código de Processo Civil, condenando o requerido ao cumprimento da 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 da indenização por dano moral no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), corrigida monetariamente pelos índices da Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, desde a presente data e acrescida de juros moratórios legais de 1% (um por cento) ao mês, desde a citação.

Pela sucumbência, condeno o requerido ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 15% (quinze por cento) do valor da condenação.

Após o trânsito em julgado aguarde-se, em cartório, pelo prazo de um mês o início da fase executória. Na inércia, arquivem-se os autos.

P.I.C.

Nova Odessa, 06 de setembro de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**