Tribunal de Justiça

12ª Câmara Cível

Apelação Cível nº 0035231-24.2012.8.19.0209

Apelante : CONDOMINIO VIVENDAS

**Apelados : CARLOS EDUARDO DOS SANTOS LEAL e LIDIA VITORIA
NOGUEIRA ALVES LEAL**

Relator: Desembargador CHERUBIN SCHWARTZ

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E
INDENIZATÓRIA. DIREITO DE VIZINHANÇA.
CONDOMÍNIO HORIZONTAL. POLUIÇÃO SONORA.**

**Barulho excessivo proveniente da área de lazer em dias
de festas, local próximo ao imóvel dos autores. Reflexo e
intensidade do som que repercute diretamente sobre tal
residência, sendo necessárias providências para o
indispensável isolamento acústico.**

**Prova pericial que confirma que o local é aberto e que não
possui qualquer anteparo para obstar a propagação da
poluição sonora causada pela utilização de equipamento
de som e até pelas conversas, próprias de tais
confraternizações, independentemente de limite de
horários. Descrição lançada no laudo fidedigna com os
argumentos das partes.**

**Isolamento acústico indispensável ao conforto dos
condôminos residentes nos imóveis próximos à área de
lazer, sendo de todo irrelevante que esta pertença ao
Município e que se encontre cedida ao réu. Argumento
que não o exime de buscar os meios necessários para
amenizar a incontroversa poluição sonora daquela área
comum.**

**Questão afeta ao direito de vizinhança, não sendo escusa
para a inércia na realização de isolamento acústico na
área de lazer o fato de apenas uma das unidades buscar o
Judiciário para fazer cessar a interferência no sossego,
como o caso da poluição sonora. Direto assegurado no
art. 1.227 do Código Civil.**

Inércia na solução da questão que foi precariamente resolvida com a tutela de urgência que obsta a realização de festas.

Pedido alternativo de autorização para realização de festas em feriados nacionais que confronta com o art. 1.227 do Código Civil.

Danos morais caracterizados. Senso comum que aponta o abalo psíquico decorrente da poluição sonora a que foram expostos os autores. Manifesto desconforto sofrido com as festas já realizadas. Indenização adequadamente fixada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) considerando os diversos eventos realizados, inclusive por terceiros, não condôminos.

Obrigação de efetuar o isolamento acústico que não impõe a fixação de *astreintes*, sendo possível a abstenção de realizar festas até a realização de obras para impedir a poluição sonora resultante de tais eventos. Solução que permite, inclusive, a prévia consulta aos demais condôminos. Medida mais adequada aos interesses daquela coletividade.

RECURSO PROVIDO EM PARTE, apenas para obstar a realização de festas até o efetivo isolamento acústico na área de laser.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação em que é apelante CONDOMINIO VIVENDAS, sendo apelados CARLOS EDUARDO DOS SANTOS LEAL e LIDIA VITORIA NOGUEIRA ALVES LEAL CARLOS ANTONIO DE SOUZA.

ACORDAM os eminentes Desembargadores que compõem a Colenda Décima Segunda Câmara Cível do E. Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por _____ de votos, em conhecer e dar provimento parcial ao recurso de apelação, apenas para obstar a realização de festas até o efetivo isolamento acústico, nos termos do voto do Desembargador Relator.

Trata-se de ação de obrigação de fazer e indenizatória ajuizada por CARLOS EDUARDO DOS SANTOS LEAL e LIDIA VITORIA NOGUEIRA ALVES LEAL em face de CONDOMINIO VIVENDAS, alegando que são proprietários e moradores de uma das unidades do réu há mais de oito anos e que, a contar de junho de 2012, sofrem com muito barulho nos dias de festas, eis que, após a realização de obras na área de lazer, o reflexo e a intensidade do som diretamente sobre seu imóvel, importunando o casal sem limites de horários, problema que não foi solucionado após a notificação do Síndico, sendo necessárias providências para o indispensável isolamento acústico. Por tais razões, pretendem a antecipação de tutela para que o réu se abstenha de autorizar a realização de eventos com utilização de amplificadores na área de lazer e, ao final, a condenação do réu a implementar o isolamento acústico da área, além de indenizar os danos morais no valor de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais).

A antecipação de tutela foi indeferida, às fls. 113, decisão contra a qual foi interposto agravo de instrumento que restou provido, para que o condomínio agravado seja intimado, para que se abstenha de autorizar a realização de qualquer festa que se utilize de música ao vivo ou amplificada, na área de lazer, conforme decisão monocrática de fls. 175/178 e acórdão de fls. 183/185.

Laudo pericial às fls. 241/299.

Em audiência de instrução e julgamento foi ouvida uma informante, conforme termo de fls. 347/348.

Na sentença de fls. 368/370, o Juízo julgou procedente o pedido, confirmando a antecipação de tutela, condenando o réu a implementar isolamento acústico, como indicado na prova pericial, no prazo de trinta dias, sob pena de multa, e a indenizar os danos morais no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada autor, impondo-lhe, ainda os ônus sucumbenciais, fixados os honorários advocatícios em 20% sobre o valor dos danos morais.

O réu apelou, às fls. 371/389, sustentando que já há ordem de não realizar festas, tornando desnecessária a realização de isolamento acústico, até porque a área onde ocorrem as confraternizações é do Município que sequer participou da demanda, sendo utilizada a área por cessão. Invoca que a obra determinada na sentença depende de autorização do cedente e que o acolhimento da pretensão dos autores colide com a própria convenção condominial e com o interesse dos demais condôminos, que não podem mais realizar festas, em razão da confirmação da tutela antecipada em audiência. Sustentando que a convenção já prevê penalidades aos condôminos que abusarem do direito, pretende a exclusão da obrigação de efetuar isolamento acústico, com a limitação das festas aos feriados nacionais, com a responsabilidade direta do condomínio na realização das comemorações. Quanto aos danos morais, sustenta o apelante que os autores não comprovam abalo psíquico ou danos à saúde, tratando-se de sensibilidade exacerbada, não possuindo o Perito engenheiro habilitação técnica para atestar efeitos do som sobre o organismo humano, como destacado no laudo, pretendendo, na eventualidade a redução da indenização.

Os apelados ofertaram contrarrazões, às fls. 392/404.

É o relatório.

Inicialmente, verifico que se encontram preenchidos os requisitos extrínsecos e intrínsecos, razão pela qual, conheço do recurso de apelação.

Do conjunto probatório e das alegações das partes resta incontroverso que a área de lazer do réu é utilizada para eventos e festas pelos condôminos, e até terceiros, local aberto e que não possui qualquer isolamento acústico, sendo que o imóvel dos autores sofre a ação direta da poluição sonora causada pela utilização de equipamento de som e até pelas conversas, próprias de tais confraternizações, independentemente de limite de horários.

A descrição lançada no laudo é fidedigna com os argumentos das partes, conforme se verifica no seguinte trecho:

“A casa 108 dos Autores está localizada na Rua Azaléa, interna do Condomínio, que é paralela à quadra poliesportiva e ao espaço da choupana, verificamos que a distância da entrada da casa dos Autores até a churrasqueira da choupana mede 27,00 metros. A choupana não possui nenhum tipo de obstáculo (paredes), que pudessem impedir a propagação do som produzido no seu interior durante as festas realizadas no local.

O teto da choupana em telhas de cerâmica cria uma espécie de caixa acústica que reverbera o som e não possui nenhuma espécie de tratamento com isolamento acústico, que pudesse reduzir a propagação do som.”

Ora, poluição sonora é incontroversa razão porque a realização de isolamento acústico é indispensável ao conforto dos condôminos residentes nos imóveis próximos à área de lazer, sendo de todo irrelevante que esta pertença ao Município e que se encontre cedida ao réu.

Tal argumento não o exime de buscar os meios necessários para amenizar a incontroversa poluição sonora daquela área comum, não sendo necessária a participação do Município cedente nesta demanda, até porque não há qualquer prova de recusa de autorização, evidenciada a manifesta a inércia na solução da questão que foi precariamente resolvida com a tutela de urgência que obsta a realização de festas.

O argumento de que a pretensão dos autores colide com a própria convenção condominial e com o interesse dos demais condôminos *data venia* é igualmente insustentável.

Resta evidente que a questão se encontra permeada com o direito de vizinhança, não sendo escusa para a inércia na realização de isolamento acústico na área de lazer o fato de apenas uma das unidades buscar o Judiciário para fazer cessar o abuso descrito nestes autos.

Isto porque, conforme determinação legal expressa, é facultado ao possuidor ou proprietário pleitear a proibição de interferências ao sossego e à saúde, como o caso da poluição sonora relatada nestes autos, direto assegurado no art. 1227 do Código Civil, *in verbis*:

“Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.”

Ressalte-se que o fato de a convenção prever penalidades aos condôminos que abusarem do direito ao sossego, produzindo poluição sonora, não afasta a obrigação de efetuar isolamento acústico, como indicado na prova pericial, cabendo o impedimento da realização de festas até que tal medida tenha sido implementada.

O pedido alternativo de autorização para realização de festas em feriados nacionais, com a responsabilidade direta do condomínio na realização das comemorações, não merece acolhida, eis que não soluciona a questão e se mostra contrária ao direito de vizinhança, conforme dispositivo já transcrito.

O manifesto desconforto sofrido com as festas já realizadas configuram ato ilícito, não se tratando de mero aborrecimento ou sensibilidade exacerbada, como pretende fazer crer o apelante, já que é do senso comum o abalo psíquico decorrente da poluição sonora a que foram expostos os autores que, ainda que indignados, foram obrigados a ajuizar a presente demanda para ver cumprida a obrigação legal prevista no art. 1.277 do Código Civil.

A abstenção de provocar interferência ao sossego não foi observada pelo réu apelante, não sendo a possível animosidade existente entre o ex-síndico e os autores justificativa para afastar a indenização pelo abuso do direito e a exposição à poluição sonora efetuada não só pelos condôminos festeiros, mas até por terceiros.

A produção de prova dos efeitos da poluição sonora sobre o organismo humano, ou a habilitação técnica do Perito do Juízo para atestar tal fato, não é questão que tenha o condão de afastar a indenização pelos evidentes danos morais sofridos pelos condôminos apelados, já que a incontroversa exposição sonora fora dos limites toleráveis de ruído é suficiente para o acolhimento da pretensão indenizatória.

Quanto ao valor arbitrado, tem-se que a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada autor se mostra adequada à hipótese e conforme os critérios da razoabilidade/proporcionalidade, não merecendo redução, até porque a exposição à poluição sonora ocorreu em várias oportunidades, inclusive, por terceiros sem a intervenção adequada e oportuna do réu nos episódios.

Finalmente, merece pequeno reparo a sentença no que pertine à obrigação de efetuar o isolamento acústico, eis que desnecessária a fixação de *astreintes*, sendo possível impor a abstenção de realizar festas até a efetiva solução da poluição sonora decorrente de tais eventos. Tal solução permite, inclusive, que o réu diligencie a devida consulta aos condôminos, medida mais adequada aos interesses daquela coletividade.

Diante do exposto, VOTO no sentido de conhecer e dar parcial provimento ao recurso de apelação, apenas para obstar a realização de festas até o efetivo isolamento acústico na área de lazer, mantida, no mais, a sentença.

Rio de Janeiro, de de 2017.

Desembargador CHERUBIN HELCIAS SCHWARTZ JÚNIOR

Relator