

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0215747-08.2017.8.19.0001**  
**APELANTE: BOAVISTA EVENTOS LTDA**  
**APELADO: JULIO CESAR DE OLIVEIRA SILVEIRA E OUTRO**  
**RELATOR: DES. HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES**

## **RELATÓRIO**

Trata-se de ação pelo rito comum fundada em direito de vizinhança por meio da qual pretendem os autores obter provimento jurisdicional que determine a cessação das atividades exercidas pela empresa ré na casa de festas situada na Estrada da Gávea Pequena, nº 30, Alto da Boa Vista – Rio de Janeiro/RJ, sob pena de multa diária pelo descumprimento, sob a alegação de que a referida empresa vem, rotineiramente, realizando festas e eventos em horários e volume inadequados para o local.

Alegam, em resumo, que, além da poluição sonora decorrente do barulho que se estende pela madrugada, as festas realizadas no referido local ocasionam desordem no trânsito, em virtude do fluxo intenso de veículos que transportam os convidados.

Prossegue afirmando que a empresa ré não possui Alvará de Licença para Estabelecimento na localidade, uma vez que informou à Secretaria Municipal de Fazenda o endereço de uma de suas sócias, em Copacabana, o que, segundo sustenta, ultrapassa a mera irregularidade administrativa e coloca em risco a vida e saúde não só dos convidados e funcionários do estabelecimento, mas também seus vizinhos.

Destaca que em consulta ao portal [www.carioca.rio](http://www.carioca.rio), a atividade “Casas de festas e eventos” não é permitida no efetivo endereço do estabelecimento, na Estrada da Gávea Pequena, 30 - Alto Da Boa Vista.

Sustenta, ainda, que a empresa ré vem atuando de forma irregular desde o ano de 2015, nos termos da reportagem veiculada pelo site G1 (do grupo Globo), tendo inclusive sido interditada à época da matéria, retomando, porém, sua atividade.

Sendo assim, não resta aos autores outro remédio senão buscar o socorro jurisdicional, através da presente ação, a fim de cessar as ilegalidades citadas.

A sentença de fls. 330/333(Indexador 000330) julgou procedente o pedido, nos seguintes termos:

“(…) Assim, pelo exposto, JULGO PROCEDENTES OS PEDIDOS, para condenar o Réu a se abster de funcionar como Casa de Festas em atividade, sob pena de multa no valor R\$30.000,00 (trinta mil reais)

para cada oportunidade em que funcionar em desobediência a decisão judicial. Expeça-se a intimação.

Condeno a ré ao pagamento das custas e de honorários advocatícios, os quais fixo em 10% sobre o valor da condenação, com fulcro no art. 85, §2º do CPC.

Transitada em julgado, dê-se baixa e archive-se, observado o art. 229-A da CNCGJ.”

Inconformada, recorre a parte ré, com as razões de fls. 349/364 (Indexador 000345), pugnando pela reforma da sentença a fim de que o pedido autoral seja julgado improcedente.

Sustenta, para tanto, que o Decreto Municipal nº 40.851/2015 autoriza o funcionamento de Casas de festa no local, legislação essa que deve preponderar sobre os antigos Decretos 322/1976 e 29.881/2008. Acrescenta que se encontra em tramitação o pedido administrativo de concessão de alvará de licença para funcionamento no local, por se encontrar seu estabelecimento inserido na área delimitada como marcada como Polo de Entretenimento, Cultural e Turístico do Alto da Boa Vista.

Defende a inexistência de prova da alegada violação às normas de vizinhança.

Contrarrazões às fls. 373/384 (Indexador 000373), em prestígio do julgado.

**É o relatório. Inclua-se em pauta.**

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

**Desembargador HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES**  
**Relator**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0215747-08.2017.8.19.0001**  
**APELANTE: BOAVISTA EVENTOS LTDA**  
**APELADO: JULIO CESAR DE OLIVEIRA SILVEIRA E OUTRO**  
**RELATOR: DES. HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES**

## **A C Ó R D ã O**

**APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE VIZINHANÇA. CASA DE FESTAS. PERTURBAÇÃO AO SOSSEGO E DESORDEM. 1) Não pode o Judiciário substituir o Município do Rio de Janeiro – o qual, dentro da sua competência constitucional, é responsável pela sistematização urbanística no âmbito de seu território e detentor do poder de polícia administrativa para exercer o controle urbanístico, vale dizer, fiscalizar a regularidade do exercício da atividade do estabelecimento empresarial – para examinar o pedido de cessação das atividades da ré com fundamento em questões relacionadas ao suposto descumprimento das normas de posturas municipais e de disciplina urbanística, de nítido viés administrativo, em demanda com tramitação em Juízo Cível absolutamente incompetente para examinar pedidos formulados com fundamento em direito público, para a qual, ademais, a edilidade não foi sequer intimada para manifestar seu interesse na causa. 2) Nesse cenário, descabe ao particular pretender que o Judiciário se invista no poder de polícia, prerrogativa da autoridade administrativa, e, em afronta ao princípio da separação dos poderes, intervenha no exercício das atividades individuais para fazer valer normas de postura administrativa, e, assim, aplicar sanção administrativa ao particular, sem que o ente público competente seja instado a fazê-lo, impondo-se o exame da pretensão ventilada na exordial exclusivamente sob a ótica do direito de vizinhança. 3) Embora inegável que a atividade empresarial explorada pela ré, de disponibilizar espaço para festas (Casa de Festas), seja capaz de causar perturbação à ordem, como embaraço à livre circulação pelas vias locais, causado pela movimentação de convidados, e ao sossego da vizinhança, em virtude da propagação de sons e ruídos em nível elevado, caso não sejam**

**adotadas medidas destinadas a evitar que a vizinhança seja importunada, no caso *sub judice*, os autores desistiram da prova pericial que haviam inicialmente requerido para efeito de aferição da existência de isolamento acústico suficiente para que o imóvel opere como casa de festas. 4) Ademais, os documentos que reproduzem troca de mensagens entre vizinhos por meio do aplicativo WhatsApp relatando atividades da “Casa de Festas” da ré no mês de abril de 2019 no período compreendido entre 17hs e 21:52hs, além de consubstanciarem prova inoportuna, vez que há muito encerrada a atividade probatória nos presentes autos, não se prestam a comprovar a alegação de perturbação ao sossego em razão de utilização de serviço de som para além do horário permitido, ou mesmo de desordem no trânsito. 5) Improcedência do pedido que se impõe. 6) Provimento do recurso.**

A C O R D A M os Desembargadores que integram a Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça, por unanimidade, em dar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator.

Cuida-se de ação por meio da qual os autores buscam obter tutela jurisdicional que determine o encerramento das atividades da empresa ré, cujo estabelecimento constitui uma casa de festas, sob a alegação de que esta vem atuando de forma irregular e em desrespeito às normas afetas ao direito de vizinhança.

Em primeiro lugar, é importante esclarecer que, ao contrário do que defendem os demandantes, não pode o Judiciário substituir o Município do Rio de Janeiro – o qual, dentro da sua competência constitucional, é responsável pela sistematização urbanística no âmbito de seu território e detentor do poder de polícia administrativa para exercer o controle urbanístico, vale dizer, fiscalizar a regularidade do exercício da atividade do estabelecimento empresarial – para examinar o pedido de cessação das atividades da ré com fundamento em questões relacionadas ao suposto descumprimento das normas de posturas municipais e de disciplina urbanística, de nítido viés administrativo, em demanda com tramitação em Juízo Cível absolutamente incompetente para examinar pedidos formulados com fundamento em direito público, para a qual, ademais, a edilidade não foi sequer intimada para manifestar seu interesse na causa.

A propósito, confira-se o que estabelece o art. 44 da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro:

Art. 44 Compete aos juízes de direito em matéria de interesse da Fazenda Pública processar e julgar:

I - causas de interesse do estado e de município, ou de suas autarquias, empresas públicas e fundações públicas;

Como se sabe, a polícia administrativa se caracteriza pela atividade por meio da qual a Administração impõe limites ao exercício de direitos e liberdades pelo particular, expressando a feição imperativa do Estado delimitada pelo ordenamento jurídico.

“A ideia de se estabelecer limites à atuação de particulares decorre da necessidade de se conviver melhor em sociedade. Nesse sentido, a Administração irá determinar uma série de regras e critérios para que as ações individuais não causem danos ou prejuízos para toda a coletividade.”<sup>1</sup>

No pertinente ao poder de polícia exercido sobre as atividades urbanas, conforme leciona Nelson Nery Costa, “trata da ordenação da vida local, voltada para as atividades e estabelecimentos da cidade. Está dirigida para a localização, instalação e funcionamento de atividades econômicas, para a verificação da segurança e da higiene do recinto, bem como sua relação com o zoneamento local.”<sup>2</sup>

Prossegue o referido autor ressaltando que “cabe ao Município, de acordo com o *caput* do art. 182 da Constituição Federal, a política de desenvolvimento urbano, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. A Administração municipal deve indicar o procedimento adequado ao administrado, regulamentando e fiscalizando as atividades comerciais, inclusive fixando horário de funcionamento e o modo de apresentação das mercadorias.” Deste modo, tem-se que o poder de polícia concede ao Município a prerrogativa para traçar os limites do exercício normal do direito, com amparo legal, sendo que, ao fiscalizar ou exigir determinado comportamento do particular, os atos praticados como expressão de seu exercício devem estar vocacionados ao atendimento dos interesses públicos, condicionando, assim, os direitos individuais aos interesses da coletividade.

Nesse cenário, descabe ao particular pretender que o Judiciário se invista no poder de polícia, prerrogativa da esta da autoridade administrativa, e, em afronta ao princípio da separação dos poderes, intervenha no exercício das atividades individuais para fazer valer normas de postura administrativa, e, assim, aplicar sanção administrativa ao particular, sem que o ente público competente seja instado a fazê-lo.

Note-se que ao cidadão somente é dado o manejo de ação popular que vise anular ato lesivo a diversos bens e valores, entre os quais o

<sup>1</sup> PONTES, Daniele Regina; FARIA, José Ricardo Vargas de; Direito Municipal e Urbanístico. IESDE Brasil S.A. Curitiba: 2007; pag. 262.

<sup>2</sup> COSTA, Nelson Nery. Direito Municipal Brasileiro. 6ª Edição, Rio de Janeiro: Forense; 2014. pag. 220.

meio ambiente e o patrimônio cultural(artigo 5º, LXXII, da CF, e, em nível infraconstitucional, Lei 4.717/1965).

Nesse contexto, cabe ao particular formular reclamação no órgão público municipal competente objetivando punir o infrator ou, então, discutir a inexistência de autorização para funcionamento em via autônoma, em processo envolvendo o ente público responsável pela emissão do alvará, perante o juízo competente.

No mesmo sentido, confira-se:

Direito Civil. Exploração de atividade comercial (bar da piscina) em condomínio edilício exclusivamente residencial. Autorização pela convenção de condomínio e pelo regulamento do condomínio. Regulamento que se pressupõe válido, não tendo o autor comprovado que sua aprovação foi irregular (art. 333, I, do CPC/1973; art. 373, I, do CPC/2015). Legalidade e regularidade da exploração demonstrada por alvará de funcionamento, que permanece válido e eficaz independentemente de sua provisoriedade ou do lapso temporal de emissão. **Validade do alvará de funcionamento que deve ser impugnada na via própria.** Inexistência de prova na irregularidade da exploração do bar da piscina ou na supervisão do condomínio (art. 333, I, do CPC/1973; art. 373, I, do CPC/2015). Fatos que, mesmo se comprovados, não teriam o condão de causar danos morais. Recurso a que se nega provimento. (APELAÇÃO CÍVEL [0051736-34.2014.8.19.0205](#) – Rel. Des(a). ALEXANDRE ANTÔNIO FRANCO FREITAS CÂMARA - Julgamento: 24/01/2018 - SEGUNDA CÂMARA CÍVEL)

Traçadas essas considerações, impõe-se examinar a pretensão ventilada na exordial exclusivamente sob a ótica do direito de vizinhança.

E sob esse enfoque, de fato, o lar constitui, em princípio, um refúgio ao sossego e descanso, o qual, porém, não é infenso a abalados por interferências externas que exorbitam o limite do tolerável, hipótese em que assumem relevância as normas afetas às relações de vizinhança, cujo objetivo consiste em coibir as interferências abusivas nos imóveis vizinhos.

Neste aspecto, é inegável que a atividade empresarial explorada pela ré, de disponibilizar espaço para festas (Casa de Festas), pode de causar perturbação à ordem, como embaraço à livre circulação pelas vias locais, causado pela movimentação de convidados, e ao sossego da vizinhança, em virtude da propagação de sons e ruídos em nível elevado, caso não sejam adotadas medidas destinadas a evitar que a vizinhança seja importunada.

Ocorre que, no caso *sub judice*, os autores desistiram da prova pericial que haviam inicialmente requerido para efeito de aferição da existência de isolamento acústico suficiente para que o imóvel opere como casa de festas(fl. 314 – indexador 000314).

Além disso, vale mencionar que, à míngua de prova obtida junto aos órgãos públicos municipais esclarecendo a questão, não se pode concluir que o empreendimento empresarial não se encontra ao abrigo do Decreto Municipal nº 40.861/2015, por meio do qual criou-se o polo de entretenimento cultural e turístico do Alto da Boa Vista, vez que a Casa de Festas da ré encontra-se situada no entroncamento da Estrada de Furnas e Estrada da Gávea Pequena.

Merece, por derradeiro, salientar que os documentos de fls. 394/397(indexadores 000394/000397) reproduzem troca de mensagens entre vizinhos por meio do aplicativo WhatsApp que relatando atividades da “Casa de Festas” da ré no mês de abril de 2019 no período compreendido entre 17hs e 21:52hs, além de consubstanciarem prova inoportuna, vez que há muito encerrada a atividade probatória nos presentes autos, não se prestam a comprovar a alegação de perturbação ao sossego em razão de utilização de serviço de som para além do horário permitido, tampouco desordem notrânsito, alegações essas que, aliás, encontram-se dissociada de qualquer elemento probatório que as corrobore.

Ante o exposto, voto no sentido de se dar provimento ao recurso para, reformando a sentença, julgar improcedente o pedido.

Como consequência, deverão os autores arcar com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios de sucumbência em quantia equivalente à R\$1.000,00, com fulcro no art. 85, §8º do CPC.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

**Desembargador HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES**  
**Relator**