



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1009939-80.2017.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Direito de Vizinhança**  
 Requerente: **Aparecida de Fátima Rosa**  
 Requerido: **Telma Silmara Cavassa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

**Vistos.**

-

**APARECIDA DE FÁTIMA ROSA** ajuizou ação (nominada) de **OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER** contra **TELMA SILMARA CAVASSA**, alegando, em resumo, que é vizinha de prédio, residindo no andar inferior ao da acionada, e que desde 2016 vem sofrendo com barulhos por ela causados. Argumenta que ruídos absurdos ocorreram durante a madrugada, que a requerida já foi multada pelo condomínio, e comprometeu-se, em audiência realizada perante o CEJUSC a parar com o barulho, o que não ocorreu. Acrescenta que a situação lhe causa incômodos, prejudica sua saúde e descanso e pleiteia a imposição de não-fazer à requerida, para que se abstenha da prática de barulho de qualquer natureza, à partir das 22,00 horas, pena de ser-lhe aplicada multa para cada dia de perturbação.

A acionada apresentou contestação rebatendo a pretensão inicial. Negou a prática de barulhos excessivos, como argumentado pela autora, afirmando que ainda tomou providências para não incomodá-la.

Foi realizada a prova pericial. Em audiência de instrução, foi produzida a prova oral requerida pelas partes, com apresentação de alegações finais.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**Breve é o relatório.**

**DECIDO.**

Trata-se de ação na qual a autora busca a imposição de obrigação de não-fazer à acionada, consistente na abstenção de promover barulhos em seu apartamento, mormente após as 22,00 horas.

O pedido inicial deve ser julgado improcedente.

Dispõe o artigo 1.277, do Código Civil:

*"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, provocada pela utilização da 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 tolerâncias dos moradores da vizinhança".*

O que se vê, portanto, é que a regra invocada veda o mau uso da propriedade.

Para que a postulação inicial fosse acolhida haveria de ficar demonstrado o uso anormal da propriedade, pela requerida, o que não encontra amparo na prova colhida.

Primordial é considerar-se a informação trazida no laudo pericial, de que os imóveis habitados pelas litigantes são antigos, construídos bem antes da edição da norma 15.575-3, da Associação Brasileira das Normas Técnicas (ABNT), que dispõe sobre o isolamento acústico das paredes externas e ambientes internos, entre pisos e paredes.

Acrescentou, ainda, o Vistor Oficial que os apartamentos não tem isolamento acústicos e que as medições encontradas, acima de 45 decibéis, decorrem de ruídos "*provocados para obtenção dos valores, visto que no local e no momento pericial não existia ruídos acima do*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*limite estabelecido, como pode ser observado nas coletas executadas" (pág.120).*

A prova oral colhida também não autoriza a conclusão de uso anormal da propriedade, a justificar a intervenção judicial, limitando-se as testemunhas a chancelar, com suas impressões pessoais, as alegações das envolvidas.

Pondere-se, contudo, que não se tem notícias de que a acionada promova festas ruidosas, abuse de aparelhos sonoros ou tenha hábitos incompatíveis com o usual repouso noturno, de modo o conjunto probatório acena para a rejeição do pedido inicial.

Em precedentes similares, ora invocados como razão de decidir, se estabeleceu:

*"DIREITO DE VIZINHANÇA – Condomínio edilício – Ação de reparação de danos – Perturbação do sossego – prova testemunhal – Barulhos no imóvel dos requeridos, quando constatados, decorrentes de regular utilização por uma família, sem excesso – Demonstração de reclamação realizada por um único condômino, cessadas com a sua mudança do condomínio – Convivência em prédio de edifícios que exige mais paciência e tolerância – Sem demonstração de utilização desarrazoada do imóvel com a finalidade de incomodar a comunidade vizinha – Dano mora não caracterizado. Apelação não provida.*

...

*A totalidade dos registros de ocorrência desta natureza em relação à unidade dos requeridos fazem referência à autora, única condômina a reclamar do barulho excessivo.*

*A falta de registro de reclamações de outros vizinhos denota que os requeridos não se utilizam do imóvel de forma desarrazoada de modo a perturbar a comunidade da qual faz parte" (Apelação 1030465-06.2016.8.26.0554, da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Relator Desembargador Sá Moreira de Oliveira, j., 10.09.2018, v.u.).*

*"Direito de vizinhança – Reclamação da produção de barulho no apartamento acima do autor, de propriedade do réu - Ausência de prova - Pedido improcedente - Apelo do ré provido, prejudicado o do autor" (Apelação 1000593-95.2017.8.26.0008, da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Relatora Desembargadora Sílvia Rocha, j., 09.05.2018, v.u.).*

*"Apelação Cível. Ação de indenização por danos materiais e morais. Perturbações reiteradamente provocadas por unidade condominial. Provas dos autos incapazes de caracterizar a efetiva ocorrência dos ruídos excessivos descritos na exordial. Documentos e prova oral insuficientes para a*


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE ARARAQUARA**
**FORO DE ARARAQUARA**
**6ª VARA CÍVEL**
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*comprovação da existência de dano indenização. Sentença mantida. Recurso a que se nega provimento" (Apelação 1003913-76.2014.8.26.0003, da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Relator Desembargador José Joaquim dos Santos, j., 18.10.2016, v.u.).*

Acrescente-se, ainda, que não é correto afirmar-se que a acionada comprometeu-se, no CEJUSC, a parar com o barulho, pois a audiência de conciliação/mediação lá realizada permaneceu infrutífera, e que os documentos unilaterais apresentados com a petição inicial, como boletim de ocorrência ou multas aplicadas pelo condomínio, fruto das reclamações da autora, não foram canceladas pelas demais provas colhidas, de modo que a improcedência do pedido inicial se impõe.

Isso posto **JULGO IMPROCEDENTE** esta ação movida por **APARECIDA DE FÁTIMA ROSA** contra **TELMA SILMARA CAVASSA**, , rejeitando o pedido inicial. Sucumbente, responderá a autora pelos honorários advocatícios fixados em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), rateados entre os Patronos dos vencedores, cuja cobrança far-se-á na forma prevista no artigo 98, § 3º, do Código de processo Civil.

**P.R.I.**

Araraquara, 14 de novembro de 2018.

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