

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0002192-71.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Direito de Vizinhança**
 Requerente: **Deonir Tofollo**
 Requerido: **Célio Moreira de Freitas**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Arielle Escandolhero Martinho Fernandes**

Vistos.

Trata-se de ação de indenização por danos morais e materiais, cumulada com obrigação de fazer, proposta por DEONIR TOFOLLO contra CÉLIO MOREIRA DE FREITAS. Alega o autor que o imóvel de seu vizinho, ora réu, foi construído de forma irregular, eis que aproveitou sua parede para levantar um muro, não havendo isolamento acústico algum. Sustenta que, no dia 23/12/2010, foi realizada uma festa na casa do requerido, havendo muito barulho, sendo que no dia 27/12/2010 o acontecido se repetiu. Quando, na última data, foi pedir para abaixar o som, não foi atendido, pelo que jogou água na casa de seu vizinho, o que gerou revolta, havendo arremesso de objetos e ameaças, resultando em danos, como a quebra da claraboia. Requer indenização por danos materiais e morais, bem como que seja determinada a obrigação de o requerido construir paredes com isolamento acústico.

Em contestação, sustenta o requerido que a obra em sua casa foi realizada consoante projeto técnico aprovado pela Prefeitura. Alega que, no dia 27/12/2010, estava celebrando o aniversário de sua filha, de 10 anos de idade, quando o requerente passou a espirrar água em seus convidados, molhando a churrasqueira, o bolo, e os enfeites. Aduz que foi o requerente que arremessou objetos em sua casa, e não o contrário. Impugnou os pedidos do autor.

O requerido apresentou reconvenção, requerendo indenização por danos morais, pois o reconvinco espirrou água em seus convidados, molhando também a comida e os enfeites da festa. Pede, também, que o reconvinco autorize a entrada do pedreiro em seu imóvel, para que as paredes possam ser rebocadas e pintadas, eis que apresentam infiltração.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Foi apresentada contestação à reconvenção, impugnando o reconvinte os fatos e reafirmando as alegações contidas na contestação.

Réplica às fls. 83 e ss.

Audiência de instrução e julgamento às fls.108/120.

Perícia realizada (fls.146/163).

Memoriais às fls. 207/218.

O julgamento foi convertido em diligência, apresentando o perito laudo complementar às fls.231/246.

O requerido/reconvinte pediu a realização de nova perícia, o que foi indeferido pelo Juízo, motivo pelo qual interpôs agravo retido.

É o relatório. Fundamento e decido.

O autor/reconvindo, vizinho do réu, propôs a presente ação para ser ressarcido material e moralmente, bem como para que sejam solucionados transtornos decorrentes de festas que ocorrem de maneira frequente na casa do requerido, seu vizinho. O réu propôs reconvenção pleiteando danos morais e autorização para a entrada na casa do autor, a fim de realização de obras, para evitar infiltração.

Primeiramente, observa-se que houve uma briga séria de vizinhos, que resultou em atitudes drásticas tomadas por ambos.

Passo à análise da ação, para, posteriormente, analisar a reconvenção.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O autor alega que o réu construiu de forma irregular a casa vizinha, requerendo a construção de um muro ao lado da parede da sala, com o intuito de diminuir a acústica e preservar a intimidade entre os vizinhos. Consoante provado nos autos, através de prova testemunhal, o requerido realiza frequentemente festas em sua casa, causando transtornos na vizinhança, pelo barulho. Richard Varoto, vizinho de ambas as partes, afirmou em juízo que "*era possível ouvir o barulho da festa de Célio se eu fosse no meu quintal; é comum a existência de barulho na casa de Célio (...).*" (fls.112)

O vizinho Arcelino de Jesus Leite afirmou: *Dionir ligou na minha casa que fica a uma distância de três casas da residência dele, dizendo que estavam tentando lhe agredir; Célio estava na turma que queria adentrar o imóvel do autor. Além de Célio haviam outras pessoas que desferiam chutes no portão do autor e xingamentos como "corno". Quando percebi a dimensão da confusão, recuei porque Dionir estava sozinho em sua casa e poderia ocorrer uma briga. Antes desse tumulto havia barulho na casa de Célio. Eu ouvi o barulho da minha residência (...).* (fls.110/111).

Assim, evidente que o barulho causado pelas festas na residência do réu incomoda não apenas o autor, como também os vizinhos. Nos dizeres de CARLOS ROBERTO GONÇALVES: "*O direito de propriedade, malgrado seja o mais amplo dos direitos subjetivos concedidos ao homem no campo patrimonial, sofre inúmeras restrições ao seu exercício, impostas não só no interesse coletivo, senão também no interesse individual. Dentre as últimas destacam-se as determinadas pelas relações de vizinhança. As regras que constituem o direito de vizinhança destinam-se a evitar conflitos de interesses entre proprietários de prédios contíguos. Têm sempre em mira a necessidade de conciliar o exercício do direito de propriedade com as relações de vizinhança, uma vez que sempre é possível o advento de conflitos entre os confinantes*" (Direito Civil Brasileiro - Direito das coisas - São Paulo: Saraiva, 5 volume, p. 351).

O direito de vizinhança, assim, tutela o vizinho que se sente prejudicado com o excesso de ruídos em sua residência, provenientes dos imóveis próximos, e que possam comprometer o seu sossego, segurança e saúde.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Consoante perícia realizada, o imóvel do requerido foi construído em desacordo com o projeto aprovado: "*A edificação do requerido detém, na parte superior de sua edificação, área além do que consta no projeto aprovado.*". (fls.162).

Em laudo complementar, consistente em simulação de uso de som no imóvel do requerido, sendo realizada a medição da potência do som que chega ao imóvel do autor, o perito concluiu que "*Segundo as normas da ABNT, NBR 10151 E NBR 10152, os valores de som (dB) medidos em diligência, os quais se encontram nas tabelas junto ao corpo do laudo, estão muito acima do que especifica nessas normas, tanto nas dependências do autor quanto do requerido.*". (fls.245). Ainda, no laudo, respondendo aos quesitos apresentados pelas partes, afirmou "*É possível ouvir o som emitido na casa do réu nas dependências da casa do autor. O som nas condições testadas, conforme presente no corpo do laudo, torna a residência do autor, um ambiente impróprio para residir.*". Por fim, afirma ser plausível a construção de uma parede com isolamento acústico.

Por todas as provas apontadas, e pelo transtorno que as festas realizadas na casa do requerido já causaram ao autor e ao resto da vizinhança, cabível o pedido acostado na inicial referente à obrigação de fazer uma parede com isolamento acústico. A obra será melhor analisada em liquidação de sentença.

O pedido de ressarcimento dos danos materiais pleiteado na inicial procede em parte. Alega o autor que objetos foram arremessados da casa do requerido e, consoante prova testemunhal, tal alegação é verdadeira. Errou o autor ao jogar água na casa de seu vizinho, atrapalhando a festa, visto que o excesso de barulho não justifica tal conduta. Todavia, o comportamento do requerente também de maneira alguma justifica o arremesso de objetos, comportamento este que poderia ter causado danos muito mais graves do que a quebra da claraboia.

O autor pede o ressarcimento do valor de R\$ 2.210,00, mas pelos relatos contidos na inicial, observa-se que houve reclamação apenas quanto à quebra da claraboia, e os orçamentos juntados incluem a troca de telhas e a construção de muro lateral. Diante da falta de provas dos


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

demais danos causados pelo arremesso dos objetos, fixo a indenização em R\$ 120,00, referente à compra da nova vidraça.

No que tange ao pedido de indenização por danos morais, razão assiste ao autor. Além do incômodo provocado pelo barulho excessivo, sofreu algumas agressões. Claro que errou ao jogar água na casa do vizinho, o que também causou transtornos, mas tal atitude não justifica o arremesso de objetos, muito menos gritos e ameaças em frente à casa alheia, bem como batidas no portão. A reação do requerido foi exagerada, desproporcional, e poderia ter causado danos físicos ao autor e a sua família. Tais atos foram provados através de testemunhas. De acordo com o afirmado por Arcelino de Jesus Leite, vizinho de ambas as partes e imparcial, Célio e seus convidados desferiram chutes no portão do autor, e xingamentos, e afirmou que jogaram um pedaço de madeira na claraboia da casa de Dionir (fls. 111). Richard Varoto, também vizinho das partes, disse que *"tive conhecimento por terceiros que o pessoal teria ido até o portão de Dionir e teriam o danificado com chutes. Também fiquei sabendo que jogaram uma pedra na claraboia do autor."* (fls.112)

Assim, o constrangimento sofrido pelo autor e sua família passa de um mero dissabor, pelo que entendo devidos os danos morais, que fixo, pela extensão do dano, e tendo em vista o caráter punitivo, em R\$ 10.000,00, acrescidos de correção monetária pela Tabela prática do Tribunal de Justiça, desde a sentença, e de juros de mora de 1% ao mês desde o evento danoso, conforme determina a Súmula 54 do STJ.

Passo à análise da reconvenção.

O reconvinte pleiteia: autorização de entrada de profissionais, indicados e custeados por ele, para realizarem o reboco e pintura das paredes que fazem divisa entre os imóveis; indenização pelos danos morais sofridos no dia da festa de aniversário de sua filha, quando o reconvindo jogou água e estragou a comemoração.

A autorização de entrada dos profissionais foi concedida pelo reconvindo em audiência, perdendo tal pedido o objeto.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O pleito de indenização por danos morais merece procedência. Não obstante o erro do reconvinte, nada justifica ter o reconvindo jogado água por cima do muro que divide as casas, molhando os convidados, a comida e os enfeites da festa de aniversário. Tal conduta gerou um desconforto grande, que ultrapassa a esfera do mero dissabor. Assim, tendo em conta que a atitude do reconvindo não colocou em risco a integridade física do reconvinte e seus convidados, fixo a indenização em um valor menor que o arbitrado em benefício do autor, isto é, em R\$ 7.000,00, corrigidos pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça desde a data da sentença, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês desde a data do evento danoso, conforme determina a Súmula 54 do STJ.

Diante do exposto, julgo parcialmente procedente a ação para determinar que o réu construa uma parede com isolamento acústico, cuja obra será melhor definida em liquidação de sentença. Condeno, ainda, o réu ao pagamento de danos materiais no valor de R\$ 120,00, atualizados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça desde o desembolso pelo autor, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês também desde a data do desembolso. Condeno também o requerido ao pagamento de danos morais, no valor de R\$ 10.000,00, atualizados desde a data da sentença, pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês desde a data do evento danoso. Tendo em conta a sucumbência ínfima do autor, imputo ao réu o pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios, que fixo em R\$ 1.500,00, por equidade.

Julgo procedente a reconvenção para condenar o reconvinte ao pagamento de R\$ 7.000,00 a título de danos morais, atualizados desde a data da sentença pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês desde a data do evento danoso. Imputo ao reconvindo o pagamento das custas e despesas processuais da reconvenção, e fixo os honorários advocatícios em R\$ 1.500,00, por equidade.

P.R.I

São Carlos, 08 de junho de 2016.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

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