



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **0009310-59.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **ADÃO GERALDO DE MELLO**
 Requerido: **CAROLINE TORKOMIAN JOAQUIM e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

D E C I D O.

Trata-se de ação em que o autor almeja ao ressarcimento de danos morais que sofreu por parte dos réus em decorrência da constante perturbação de seu sossego e tranquilidade.

Alegou que a ré reside em imóvel de propriedade do réu e que lá semanalmente acontecem festas, algazarras, gritaria e música em alto volume, tudo a causar-lhe transtornos, além de assinalar que as tentativas que levou a cabo para a reversão do problema foram infrutíferas.

Pelo que se extrai dos autos, é incontroverso que o imóvel trazido à colação é de propriedade do réu e que no local está instalada uma república de estudantes onde morava a ré.

Por outro lado, os fatos trazidos à colação pelo autor estão satisfatoriamente amparados na prova produzida ao longo do feito.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Nesse sentido, o Ministério Público local foi acionado a propósito dos eventos em apreço (fls. 03/06), a exemplo das Polícias Militar e Civil (fls. 07/08 e 13/14).

Foi também elaborado um abaixo assinado por moradores que respaldaram a explicação do autor (fls. 09/12).

Em Juízo, as testemunhas Rosa Dória, Guilherme Dória Netto e Elisa Dória Pires prestaram depoimentos uniformes dando conta de que eram frequentes as festas semanalmente no imóvel versado, as quais se prolongavam até altas horas da madrugada (duas, três ou quatro horas).

Confirmaram que nessas ocasiões os barulhos emitidos eram muito altos, prejudicando o seu descanso.

Em contrapartida, as testemunhas arroladas pelos réus não forneceram subsídios seguros que se contrapusessem ao quadro já delineado.

Enquanto Mateus Autarugio Campos nada soube esclarecer sobre a dinâmica discutida nos autos Scheila Assis de Castro e André Gomes da Rocha confirmaram a utilização do imóvel como república, mas destacaram que não tinham ciência dos problemas relatados pelo autor muito embora Scheila reconhecesse que algumas festas ocorriam ali.

A conjugação desses fatos, aliada à ausência de outros que apontassem para direção contrária, conduz à convicção de que o relato fático de fls. 01/02 é verdadeiro.

Está alicerçado de um lado nas provas aludidas e não seria crível, de outro, que correspondesse a algo forjado pelo autor, até porque se assim fosse inexistiria a quantidade de elementos de convicção que atuam em seu favor.

Assentadas essas premissas, tenho como inafastável a verificação dos danos morais passíveis de reparação.

As regras de experiência comum (art. 5º da Lei nº 9.099/95) evidenciam que o autor, como de resto sucederia com qualquer pessoa mediana que estivesse em seu lugar, foi exposto a desgaste de vulto ao ver-se obrigado a percorrer diversas instâncias (Polícias Militar e Civil, Ministério Público e Juizado Especial Cível) para a resolução de problema a que não deu causa.

É inegável que ele teve o seu sossego perturbado ao longo do tempo, quadro que se agravou pela grave doença que o acometeu (câncer no reto), de sorte que reputo configurados os danos morais invocados.

Já a responsabilidade dos réus é indubitosa.

A do réu deriva de sua condição de proprietário do imóvel, enquanto a da ré guarda ligação com o fato de ser sua inquilina, pouco importando a existência de outros moradores porque o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo já perfilhou o entendimento de que em matéria de direito de vizinhança



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

“a responsabilidade do dano causado a prédio vizinho é obrigação 'propter rem', vinculando quem se encontre na posição de dono ou possuidor, independentemente de ter sido autor direto do auto causador do prejuízo” (Apelação s/ revisão nº. 9140863-48.2003.8.26.0000, Rel. Des. **GIL COELHO**, julgamento em 26.01.2006).

Aliás, o mesmo Tribunal já proclamou que nessas situações *“a obrigação de ressarcir do dono ou possuidor do prédio causador do dano ao vizinho é objetiva”* (Apelação nº 0197414-22.2008.8.26.0100), de sorte que a condenação dos réus é de rigor.

O valor da indenização, todavia, não poderá ser o proclamado pelo autor, que transparece excessivo.

Assim, à míngua de preceito normativo que discipline a matéria, mas atento à condição econômica das partes (destaco por oportuno a inexistência de dados sólidos que patenteiem a situação econômica dos réus) e ao grau do aborrecimento experimentado, de um lado, bem como à necessidade da fixação não constituir enriquecimento indevido da parte e nem aviltar o sofrimento suportado, de outro lado, arbitro a indenização devida ao autor em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Já o pedido contraposto formulado pela ré há de ser rejeitado como decorrência do acolhimento da postulação exordial.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE a ação e IMPROCEDENTE o pedido contraposto formulado pela ré** para condenar os réus a pagarem ao autor a quantia de R\$ 4.000,00, acrescida de correção monetária, a partir desta data, e juros de mora, contados da citação.

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 06 de outubro de 2016.

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