

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

4VARCIVBSB

4ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0718547-77.2020.8.07.0001

Classe judicial: PROCEDIMENTO DE CONHECIMENTO (1107)

REQUERENTE: _____

REQUERIDO: _____

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Trata-se de ação de conhecimento sob o rito comum ajuizada por _____ em desfavor de _____ e _____, onde a parte autora narra ser o primeiro requerido inquilino do segundo e residir no condomínio autor, ocupando a unidade _____.

O autor alega, em apertada síntese, a utilização irregular do imóvel pelo primeiro requerido, porquanto realiza festas na sua unidade imobiliária, não respeitando o limite de emissão sonora e não respeitado regras sanitárias de isolamento.

Tece extenso e fundamentado arrazoado jurídico, onde ao final postula a concessão de tutela de urgência para que a parte requerida

I - Abstenha-se **imediatamente** de fazer uso de sua unidade, de **número _____**, localizada no Condomínio _____, **em desacordo com as normas condominiais, notadamente a utilização de aparelhos sonorosos e/ou barulhos/ruídos excessivos, inclusive em índice superior a 50 (cinquenta) decibéis no período diurno e 45 (quarenta e cinco) decibéis após as 22h, sob pena de pagamento de multa pelo descumprimento, por ato, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser revertida em favor da parte Autora;**

II. Abstenha-se **imediatamente de promover festas ou qualquer outro tipo de reunião/evento de pessoas em sua unidade autônoma, a fim de que se evite aglomeração e circulação de terceiros nas dependências do Condomínio, aumentando o risco de contágio pelo COVID-19 e sua disseminação, sob pena de pagamento de multa pelo descumprimento, por ato, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser revertida em favor da parte Autora;**

É o brevíssimo relatório. DECIDO.



O artigo 300 do Código de Processo Civil impõe a presença de elementos que evidenciem a probabilidade do direito (verossimilhança das alegações) e a existência de perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Deve ser ausente o risco da irreversibilidade da medida.

A questão posta em julgamento cinge-se a análise da existência ou não de direito subjetivo da parte autora em exigir que os requeridos evitem realizar festas e utilização de aparelhos sonoros, ante a existência de ruídos excessivos.

Vivemos tempos estranhos por causa da pandemia, onde mudanças de comportamento social são impostas para toda comunidade. Hábitos foram alterados.

De outro lado, o homem ao optar em viver em comunidade, abre mão de parte de sua liberdade.

Por opção, convenção e/ou comodidade o homem escolheu por viver em sociedade. Viver em comunidade é complexo, ainda, mais quando se opta por viver em um prédio de condomínio. Realidade comum em Brasília.

O direito do cidadão não é absoluto e encontra-se limitado em diversos regramentos, tais como: leis, estatutos, convenções, contratos etc.

É certo que a Constituição Federal assegura o direito à propriedade, podendo o seu titular usar, gozar e dispor da coisa, mas a função social da propriedade visa coibir eventuais abusos de direito do titular dos direitos sobre o imóvel, ou de quem exerce a posse direta do imóvel, como é o presente caso.

In casu, é evidente que o abuso de direito por parte do morador pode ensejar, em situações peculiares, adoção de medidas extremas para fins de cessar a sua conduta ilícita.

Sobre o tema, há que se destacar o Enunciado n. 508 da V Jornada de Direito Civil do CJF:

Verificando-se que a sanção pecuniária mostrou-se ineficaz, a garantia fundamental da função social da propriedade (arts. 5º, XXIII, da CRFB e 1.228, § 1º, do CC) e a vedação ao abuso do direito (arts. 187 e 1.228, § 2º, do CC) justificam a exclusão do condômino antissocial, desde que a ulterior assembleia prevista na parte final do parágrafo único do art. 1.337 do Código Civil delibere a propositura de ação judicial com esse fim, asseguradas todas as garantias inerentes ao devido processo legal.

Conforme se verifica nas notificações de ID 65808347, 65808348 e 65808350 o primeiro requerido de forma assídua faz festas no imóvel locado, sendo que se recusa a abaixar o som, mesmo quando solicitado.

As notificações demonstram que as festas perduram pela madrugada toda.

É notório que o condomínio autor possui uma enormidade de unidades habitacionais e o primeiro requerido adota a postura de comportamento antissocial, pois acredita que não precisa observar as regras de convivência social e que o seu direito de inquilino se sobrepõe aos demais.

Além disso, não há dúvidas aacerca da ineficácia das sanções pecuniárias aplicadas ao réu pela reiteração nos comportamentos antissociais, conforme se depreende dos inúmeros documentos juntados pela autora. E, a despeito das diversas medidas adotadas, as sanções aplicadas mostraram-se ineficazes, tendo o 1º réu reiterado a prática de condutas ilícitas, em desconformidade com as regras de convivência social.

Com efeito, o sistema civil também considera ato ilícito, quando o titular do direito se excede ao exercê-lo, nos termos do art. 187 do Código Civil. Vejamos: “*também comete ato ilícito o titular de um direito*



que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes”.

O professor Sergio Cavalieri Filho assevera que:

O abuso do direito foi aqui configurado como ato ilícito dentro de uma visão objetiva, pois boa-fé, bons costumes, fim econômico ou social nada mais são que valores éticos-sociais consagrados pela norma em defesa do bem comum, que nada tem a ver com a culpa. (Programa de Responsabilidade Civil. São Paulo. Editora Malheiros, 10^a ed., 2010, pág. 12).

Por sua vez, o professor Daniel Martins Boulos ressalta que:

Uma observação importante deve ser feita: quem age em abuso de direito invoca um poder que, formal ou aparentemente, lhe pertence, embora não tenha fundamento material, ou seja, o abuso do direito pressupõe logicamente a existência do direito (direito subjetivo ou mero poder legal), embora o titular se exceda no exercício dos poderes que o integram. Mesmo porque quem alega a ausência de direito não pode validamente alegar a existência de abuso de direito, isto é, a alegação de ausência de direito (ato ilegal) é prejudicial à alegação da ocorrência de abuso de tal direito (Abuso de direito no novo código civil. São Paulo: Método, 2006, p. 162)

O primeiro requerido excede ao tolerável, ao bom senso, a noção de civilidade, porque prejudicaram, em demasia, o sossego e a integridade psíquica dos moradores vizinhos. Como é cediço, as relações de vizinhança devem pautar-se pelo respeito mútuo, pela lealdade e pela boa-fé.

Lamentavelmente, há um risco real e concreto de contaminação da vizinhando, ante o quadro de pandemia que vivemos.

Infelizmente, esta situação é constante e não pode o Judiciário deixar passar em branco ao ser provocado e proteger os direitos de ‘propriedade’ do segundo requerido, como se este fosse absoluto. A omissão neste momento poderá gerar uma lesão mais grave no futuro. Lesão ao direito de liberdade e ao direito da vida.

Portanto, a reiteração das condutas ilícitas praticadas pelo primeiro requerido configura abuso de direito (art. 187 do CC), razão pela qual é de rigor o reconhecimento da probabilidade do direito para fins de deferimento do pedido.

O perigo de demora centra-se na possibilidade continuidade de uso abusivo da propriedade e a realização de festas no condomínio, o que propicia a aglomeração de pessoas e potencializa a pandemia.

A princípio, não vejo pertinência do segundo requerido em figurar no polo passivo, porquanto as obrigações postuladas não são impostas a sua pessoa, porquanto não reside no local. Em relação às obrigações de pagamento das multas condominiais, estas não são exigidas no feito. Todavia, apreciarei o tema após a oferta de defesa.

Ante o exposto, **DEFIRO** o pedido de tutela de urgência e **DETERMINO**, unicamente, ao **PRIMEIRO REQUERIDO** se abstenha de fazer uso de sua unidade, de número _____, localizada no Condomínio _____, em desacordo com as normas condominiais, notadamente a utilização de aparelhos sonorosos e/ou barulhos/ruídos excessivos, inclusive em índice superior a 50 (cinquenta) decibéis no período diurno e 45 (quarenta e cinco) decibéis após as 22h.



DETERMINO, ainda, que se abstenha de promover festas ou qualquer outro tipo de reunião/evento de pessoas em sua unidade autônoma, a fim de que se evite aglomeração e circulação de terceiros nas dependências do Condomínio.

Intime-se o primeiro requerido para que, no prazo de cinco dias, a contar da intimação, dê cumprimento a ordem, sob pena de multa pecuniária que fixo, por ora, em R\$ 5.000,00 por evento registrado. O prazo será contado em dias corridos, porquanto se trata de prazo para cumprimento de obrigação de direito material, não se aplica, assim, a regra do art. 219 do Código de Processo Civil.

Registro que a multa tem natureza processual. Portanto, não é extensível ao segundo requerido.

Considerando o disposto na Portaria Conjunta n. 33, de 20 de março de 2020, e que no presente caso não obrigatoriedade de realização do ato, não haverá designação de audiência no presente feito, a fim de permitir um andamento no processo.

CITEM-SE os réus a apresentarem contestação em 15 dias, observada a regra do art. 231, I, do Código de Processo Civil.

Cite-se e intimem-se.

GIORDANO RESENDE COSTA

Juiz de Direito

