

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 sonoros 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, a 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 a cerca 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, 10ª ed., 2010, pág. 12).

Por sua vez, o professor Daniel Martins Boullos 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 excedeu 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 vizinhança, 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 de 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 sonoros 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 intemem-se.

GIORDANO RESENDE COSTA

Juiz de Direito

