

5JECIVBSB

5º Juizado Especial Cível de Brasília

Número do processo: 0723244-96.2020.8.07.0016

Classe judicial: PROCEDIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL (436)

AUTOR: _____

RÉU: _____

SENTENÇA

Trata-se de Ação de Obrigaçāo de Não Fazer com Indenizaçāo por Danos Morais (ID 65566379), proposta por _____ em face de _____, partes já devidamente qualificadas no processo.

Em síntese, a Autora alega residir no apartamento 301, localizado no andar inferior ao do Réu, e que, diante de reformas por ele promovidas durante o período de isolamento social decorrente da pandemia de coronavírus, não consegue ter sossego em sua residência, em razão do alto barulho, vazamento e falta d'água provocado pela reforma, queda de material do seu próprio apartamento em razão da trepidação provocada, atrapalhando o estudo de seus filhos em atual sistema EAD, em especial por possuir um filho com transtorno sensorial em razão do espectro autista, e, em seu trabalho, já que fica impossibilitada de participar de reuniões (v. vídeo de ID 65569749).

Em razão dos danos provocados ao seu imóvel, teve que permitir o acesso de terceiros em seu apartamento para os reparos necessários, medida que colocaria em risco a si e demais familiares em razão do perigo de contágio do COVID-19.

Requer que o Réu seja compelido a suspender a obra até, pelo menos, a data de 28/08/2020, data prevista para o fim do Decreto nº 40.475/2020, e indenizaçāo por danos morais no valor de R\$ 15.000,00.

O Réu alega, em contestaçāo, preliminar de incompetência dos Juizados Especiais, pela necessidade de perícia para a aferição dos decibéis causados pela obra, que a obra foi autorizada pelo condomínio, não houve outras reclamações e o barulho pode ter sido causado por obras diversas e não pela que ocorre em seu imóvel. Requer, em pedido contraposto, indenizaçāo por danos materiais e morais em face da Autora, que causou o atraso de sua obra, acarretando a perda de aluguéis e lhe gerou estresse e ansiedade.

Preliminarmente, não se verifica a necessidade de perícia para a causa, vez que os documentos juntados permitem a ampla apreciação do mérito. As fotografias trazidas pelo próprio réu comprovam a ampla reforma feita em seu apartamento, conforme ratificam os contratos celebrados com arquitetos e engenheiros, dos quais se infere que foram retirados piso, esquadrias, trocada a parte hidráulica e elétrica, o que, obviamente, demanda a utilização de marteletes, máquinas que emitem barulho altíssimo. Não bastasse, a Autora juntou a comprovação dos decibéis no local (ID 65568124 - Pág. 13), contra qual não se produziu contraprova alguma. Assim sendo, o contexto probatório vertente dos autos mostra-se suficiente para a formação do convencimento desta Magistrada, sendo desnecessária a produção da morosa e cara prova pericial.



Verifico que o processo se encontra apto ao imediato julgamento, nos termos do artigo 355, I, do CPC. As partes não arrolaram testemunhas, pelo que houve a preclusão vez que devidamente intimadas para tal fim conforme ata da audiência de conciliação. Nesse sentido:

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. ÔNUS DA PROVA. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADA. PROVA TESTEMUNHAL. PRECLUSÃO OPERADA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. 1. Nos Juizados Especiais vigora o princípio da concentração dos atos processuais. Assim, o momento processual oportuno para a parte autora requerer a produção da prova oral é na petição inicial, ocasião em que deve juntar o rol de testemunhas. 2. Uma vez realizada a audiência de conciliação e não tendo sido pleiteado pelas partes a produção da prova testemunhal; correta a intimação das partes para apresentarem as provas documentais, seguida do encerramento da instrução processual e prolação da sentença. 3. Incumbe ao autor o ônus da prova quanto ao fato constitutivo do seu direito, na forma do disposto no art. 373, Inc. I, do CPC. Não havendo requerimento acerca da produção da prova testemunhal, opera-se a preclusão em relação à oportunidade de produção da referida prova, devendo o autor arcar com os eventuais ônus decorrentes da sua opção. [...] (Acórdão n.1054810, 07004608820168070009, Relator: JOÃO FISCHER 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais do DF, Data de Julgamento: 18/10/2017, Publicado no DJE: 26/10/2017. Pág.: Sem Página Cadastrada.)

A Autora trouxe ampla comprovação documental do barulho em seu apartamento, tais como os vídeos de IDs 65569747 e 65569748, que demonstram os danos provocados ao seu sossego; assim, não socorre ao réu pretender imputar às reformas do prédio do Bradesco e do apartamento 202 os barulhos que atormentam a vida da autora, até mesmo porque não os negou quando as partes tentaram uma composição amigável extrajudicial.

A foto de ID 65568124 - Pág. 13 comprova que a obra chegou a atingir 87 decibéis, enquanto que o limite máximo recomendado para uma unidade domiciliar seria de 40 decibéis, conforme a Lei Distrital nº 4.092/2008. Apesar de se tratar de um medidor por aplicativo de celular e que possa apresentar uma pequena variação, não há razão para se desconsiderar a prova, vez que qualquer valor próximo demonstraria a poluição sonora causada.

No mesmo sentido, os demais vídeos comprovam a infiltração e vazamento provocados, bem como a falta d'água ocasionados pela obra.

Diferentemente do que o Réu alega, a Autora não foi a única condômina que reclamou dos barulhos da obra, conforme se observa na ata condominial de ID 66786178 - Pág. 2, em que se nota reclamação também da moradora da unidade 201.

É certo que moradores de edifícios residenciais devem ter mais convivência com os ruídos advindos das demais unidades habitacionais, o que inclui, por certo, as reformas, já que não há meios de realizá-las sem que acabe por incomodar os demais, pelo que os regimentos internos costumam estabelecer os dias e horários permitidos para as reformas; porém, durante a presente pandemia e da necessidade de isolamento social dela decorrente, por uma questão de bom senso, gentileza, empatia, cordialidade e educação, tais reformas deveriam se resumir àquelas estritamente necessárias ou urgentes, já que os moradores estão em casa durante todo o período do dia, sem terem a possibilidade de se dirigir para local diverso.

Nota-se, nos autos, que a Autora comunicou ao Réu, por diversas vezes, seu descontentamento em razão do barulho ensurdecedor, bem como tentou, com a intervenção do condomínio, que o Réu evitasse causar barulho durante a reforma; sem sucesso, não há alternativa senão a intervenção do Judiciário.

Prevê o artigo 1.277 do Código Civil que 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, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

“A norma consagra uma ampla proteção, relacionada com a segurança, o sossego e a saúde dos habitantes do imóvel (“regra dos 3 s”). Ilustrando, havendo excesso de barulho decorrente de um prédio vizinho, o



possuidor ou proprietário pode tomar as medidas necessárias para a sua cessação. O art. 1.277 do CC traz, na sua essência, uma preocupação com a proteção ambiental, nos termos do que consta do art. 225 da Constituição Federal. Nesse sentido, prevê o Enunciado n. 319 do CJF/STJ, aprovado na IV Jornada de Direito Civil, do ano de 2006, que “A condução e a solução das causas envolvendo conflitos de vizinhança devem guardar estreita sintonia com os princípios constitucionais da intimidade, da inviolabilidade da vida privada e da proteção ao meio ambiente”. A proteção engloba a vida privada, nos termos do art. 5.º, inc. X, da CF/1988 e do art. 21 do CC.” (Manual de direito civil: volume único / Flávio Tartuce. – 10. ed. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2020. 7.6 Direito de Vizinhança)

Como se vê, conforme o entendimento do artigo supracitado, a Autora não pode exigir que cesse qualquer obra no andar superior, mas sim que cessem as interferências que lhe prejudiquem o sossego, a saúde e à segurança.

Tal como informado pelo Réu, a obra se encontra em fase final, “ou seja, de acabamento, pintura, gesso, procedimentos que não geram barulhos (docs. 20/39).” (ID 67274107 - Pág. 7), pelo que não há prejuízo à Autora obras que não lhe tragam inconvenientes.

Em atenção à Lei Distrital nº 4.092/2008 e artigos 497 e seguintes do CPC, é devida a condenação do Réu na obrigação de não promover obra cujos ruídos não ultrapassem 40 decibéis, medido no apartamento da Autora, ou que interfira em sua residência, seja por vazamentos, infiltração, ou, de qualquer forma, atente contra o sossego, saúde ou segurança, especialmente enquanto durar a necessidade de isolamento social decorrente da pandemia.

Quanto aos danos morais pleiteados, verifica-se que a poluição sonora, os danos à sua própria construção, vazamento e falta d'água ultrapassam os meros dissabores do cotidiano. Tais fatos atentam contra a saúde, o sossego e a segurança que se espera poder usufruir da propriedade imóvel, infortúnios esses causados pela conduta do Réu ao proceder à reforma de seu apartamento durante o período de isolamento social, em que, sabidamente, as pessoas se vem obrigadas a trabalhar em casa e as crianças, igualmente, tem aulas *on line*, além, é claro, de já estarem todos psicologicamente desgastados pela apreensão decorrente da pandemia em si; tais fatos extrapolam os meros dissabores do cotidiano e tem o condão de violar atributos da personalidade da autora, em especial sua *psique*, pelo que cabe a reparação aos danos morais por ela sofridos:

“É devido o pagamento de indenização por dano moral pelo responsável por apartamento de que se origina infiltração não reparada por longo tempo por desídia, a qual provocou constante e intenso sofrimento psicológico ao vizinho, configurando mais do que mero transtorno ou aborrecimento. Salientou-se que a casa é, em princípio, lugar de sossego e descanso, não podendo, portanto, considerar de somenos importância os constrangimentos e aborrecimentos experimentados pela recorrente em razão do prolongado distúrbio da tranquilidade nesse ambiente – ainda mais quando foi claramente provocado por conduta culposa da recorrida e perpetrado por sua inércia e negligência em adotar providência simples, como a substituição do rejunte do piso de seu apartamento. (...). Precedentes citados: Resp 157.580/AM, DJ 21.02.2000, e REsp 168.073/RJ, DJ 25.10.1999” (STJ, REsp 1.313.641/RJ, Rel. Min. Sidnei Beneti, j. 26.06.2012, publicado no Informativo n. 500)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C DANOS MORAIS. INFILTRAÇÃO QUE ATINGE O APARTAMENTO VIZINHO. RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO. DANO MORAL. CONFIGURAÇÃO. 1. Cuida-se de pedido de indenização por danos materiais e morais cuja causa de pedir é a infiltração em apartamento inferior causado por vazamento na tubulação do vaso sanitário do apartamento superior. 2. À luz do direito de vizinhança e das regras de convivência social, cumpre ao proprietário de apartamento a obrigação de velar para que defeitos apresentados pelo imóvel da sua titularidade não afetem o imóvel vizinho, consubstanciando ato ilícito, traduzido pela omissão em consumar o reparo, a postura passiva ou negligente que assume ao, não obstante ciente da subsistência de vazamento nas instalações sanitárias do seu apartamento, resistir ou protelar na efetiva e definitiva reparação necessária, permitindo que o defeito perdure por largo espaço de

tempo, afetando sobremaneira o imóvel e a qualidade de vida dos moradores do imóvel situado no andar inferior (CC, arts. 186, 927, 1.277 e 1.336, IV). 3. Ocorre dano moral quando a desídia da ré em realizar as obras necessárias para solucionar a infiltração provoca transtornos sérios, como o vazamento de urina, surgimento de mofo e mau cheiro, tornando o ambiente insalubre, inviabilizado o acesso ao banheiro. 4. Recurso conhecido e desprovido. ([Acórdão 1097806](#), 20150110909509APC, Relator: CARLOS RODRIGUES, 6ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 16/5/2018, publicado no DJE: 29/5/2018. Pág.: 468/515)

OBRIGAÇÃO DE FAZER. INDENIZAÇÃO. TEMPESTIVIDADE. LEGITIMIDADE PASSIVA. DIREITO DE VIZINHANÇA. SONS E RUÍDOS. LIMITES LEGAIS. DANO MORAL. VALORAÇÃO.

I - A ausência de ratificação das razões recursais após o julgamento dos embargos de declaração não constitui óbice ao conhecimento da apelação, especialmente quando rejeitados, o que evidencia a tempestividade do recurso interposto pelo réu. II - O réu, por ser o proprietário do imóvel, deve zelar pela sua adequada utilização, razão pela qual é responsável por eventuais danos causados pelos locatários. Rejeitada a alegação de ilegitimidade passiva. III - A obrigação de não emitir nem permitir a emissão de sons ou ruídos superiores aos limites legais nas partes interna e externa do imóvel, sob pena de multa, já é fiscalizada pelo Poder Público, tanto que foram lavrados diversos autos de infração ambiental aos locatários, inclusive termo circunstanciado por crimes de desobediência e perturbação da tranquilidade. IV - A produção de sons e ruídos superiores aos limites estabelecidos pela Lei Distrital 4.092/08, em área mista, predominantemente residencial, contraria o direito de vizinhança e prejudica o sossego dos moradores, sendo procedente a pretensão indenizatória por danos morais. V - A valoração da compensação moral deve observar o princípio da razoabilidade, a gravidade e a repercussão dos fatos, a intensidade e os efeitos da lesão. A sanção, por sua vez, deve observar a finalidade didático-pedagógica, evitar valor excessivo ou ínfimo, e objetivar sempre o desestímulo à conduta lesiva. Minorado o valor fixado pela r. sentença. VI - Apelação do réu parcialmente provida. Apelação da autora desprovida. ([Acórdão 888205](#), 20120710375583APC, Relator: VERA ANDRIGHI, , Revisor: CARLOS RODRIGUES, 6ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 12/8/2015, publicado no DJE: 25/8/2015. Pág.: 259)

O valor pretendido pela Autora a título de indenização por dano moral (R\$ 15.000,00), contudo, mostra-se excessivo, por ser desproporcional à causa em questão, conforme o entendimento aplicado pelas Colendas Turmas Recursais. Não se demonstrou a ocorrência de evento danoso que justificasse a totalidade do dano moral pleiteado.

Com base nas condições econômicas do ofensor, o grau de culpa, a intensidade da lesão, visando desestimular a reiteração dessa prática pelo Réu e compensar a Autora, em homenagem aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, fixo em R\$ 5.000,00 o valor da indenização por dano moral a ser pago pelo Réu à Autora.

Quanto ao pedido contraposto pleiteado, o atraso da obra decorre da própria atitude do Réu, que achou por bem escolher momento absolutamente inconveniente para reformar seu apartamento, vez que há necessidade de que respeite o direito de vizinhança enquanto todos estão confinados em seus apartamentos. De tal modo, não assiste razão ao Réu ao pleitear indenização por danos materiais ou morais.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO** para:

- 1) Tornar definitiva a tutela de urgência concedida, conforme determinação abaixo, intimando-se o Réu para tanto;
- 2) Condenar o Réu na obrigação de não promover obra com ruído superior a 40 decibéis, medido no apartamento da Autora, ou que interfira em sua residência, seja por vazamentos, infiltração, ou, que, de qualquer forma, atente contra o sossego, saúde ou segurança dos moradores, enquanto durar a necessidade de isolamento social da autora e de seus familiares, no prazo de 01 (um) dia a contar da



intimação da presente sentença, sob pena de multa diária no importe de **R\$ 1.000,00 (mil reais)** em caso de descumprimento;

3) Condenar o Réu a pagar à Autora a quantia de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, com correção monetária e juros legais a partir da citação, a título de compensação por danos morais.

JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO CONTRAPOSTO.

Resolvo o mérito, a teor do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, sem custas e sem honorários (artigo 55, da Lei 9.099/95).

1. Transcorrido o prazo recursal da sentença (10 dias contados da publicação), fica, desde já, intimada aparte credora a requerer o cumprimento da sentença e fornecer/ratificar sua conta corrente para o recebimento do valor da condenação, no prazo de 05 dias. Os autos serão enviados para contadaria para atualização do débito apenas se não houver procurador cadastrado nos autos e mediante requerimento da parte.

2. Feito o requerimento pela parte credora, será intimada a parte devedora a efetuar o cumprimento espontâneo da sentença, sob pena de incidência dos honorários, se houver advogado, e da multa, conforme previsto no art. 523, § 1º, CPC, ambos no importe de 10% e incidindo unicamente sobre o valor do débito atualizado, sem incidirem os honorários sobre o valor da multa. (REsp 1757033/DF, Rel.

Ministro RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/10/2018, DJe 15/10/2018). Não efetuado o pagamento espontâneo, venham conclusos para instauração do cumprimento forçado.

3. O cumprimento para obrigação de fazer/não fazer conta-se a partir da intimação pessoal, nos termos da Súmula 410 do STJ.

4. Transcorridos 15 dias da publicação da sentença, sem manifestação das partes, arquive-se, com baixa.

Publique-se. Intimem-se.

BRASÍLIA-DF, Quinta-feira, 16 de Julho de 2020 17:59:42.

RITA DE CÁSSIA DE CERQUEIRA LIMA ROCHA

Juíza de Direito

