

## O direito ao sossego no ordenamento jurídico brasileiro

Wagner Gomes da Costa

*O artigo analisa o direito ao sossego como valor constitucional essencial, destacando seus limites e proteção nas relações sociais e urbanas contemporâneas.*

**Resumo:** Se o Código Civil não conceituou o sossego e nem criou limites objetivos ao resguardo da paz social na vida comum, o ordenamento jurídico brasileiro dispõe de outras normas que, interpretadas e aplicadas de maneira sistêmica, permitem suprir essa carência, oferecendo um ambiente saudável. O objetivo do presente artigo é, portanto, promover uma análise sistêmica do ordenamento jurídico brasileiro, abordando os diferentes regramentos disponíveis e que permitem à sociedade o resguardo mínimo da ordem social, garantindo ao indivíduo, ainda que inserido no contexto das relações intersociais, conforto e segurança individuais.

**Abstract:** If the Civil Code did not conceptualize peace and did not create objective limits to the protection of social peace in common life, the Brazilian legal system has other norms that, interpreted and applied in a systemic way, make it possible to overcome this lack, offering a healthy environment. The objective of this article is, therefore, to promote a systemic analysis of the Brazilian legal system, addressing the different regulations available that allow society to maintain the minimum protection of the social order, guaranteeing the individual, even if inserted in the context of intersocial relations, comfort and individual security.

### Introdução.

O desenvolvimento dos centros urbanos e a organização da sociedade em espaços mais restritos representa um desafio social tanto quanto jurídico. A sobreposição de interesses, a inevitável interferência recíproca entre os indivíduos, frustração de legítimas expectativas, o resguardo de direitos e o conflito advindo de conceitos subjetivos são alguns dos elementos que caracterizam a vida em sociedade e são potenciais geradores de litígios que invariavelmente serão submetidos ao Poder Judiciário.

Quando o legislador resolveu regular o relacionamento social no Código Civil, fez constar dispositivo (art. 1.277) que resguarda o indivíduo contra abusos que porventura causem prejuízos à sua segurança, saúde e sossego. Não se preocupou o legislador, assim como em tantos outros dispositivos, de conceituar especificamente o bem jurídico tutelado (e talvez lhe fosse impossível) e principalmente os limites dessa tutela, autorizando, assim, que a defesa desses conceitos dependa essencialmente de noções particulares, e,

portanto, subjetivas, e fluídas, na medida em que sofrem influências transversais diversas, inclusive de um dia para o outro.

É bem verdade que o legislador buscou esclarecer minimamente, no parágrafo único, as “interferências” dispostas no *caput* do art. 1.277, elencando alguns requisitos mínimos de identificação, quais sejam a destinação da propriedade, a localização do imóvel, o zoneamento urbano e os costumes do local. Esses requisitos a serem observados não chegam a debelar a problemática uma vez que, a despeito de sua objetividade, não permitem uma identificação automática da conduta abusiva.

Diante de uma disposição legislativa genérica e que admite uma miríade de condutas como possivelmente violadoras do sossego e de outros bens caros ao ser humano, surge a necessidade de se identificar os limites do pleno exercício da vida em sociedade. O ditado “o seu direito termina onde começa o meu” não serve para apaziguar, em absoluto, a problemática decorrente da vida em sociedade, pois nem a (in)falível sabedoria popular, assim como o legislador, agora formal e expressamente desculpado, foi capaz de estabelecer minimamente os limites do “seu” e do “meu” direito, apaziguando, assim, os conflitos.

Há, então, uma flagrante – e razoável – dúvida acerca do cabimento do que é aceitável, do ponto de vista da norma constante do Código Civil, e do que, sobejando o aceitável, configura abuso. Entra a hermenêutica, que, nas palavras de Carlos Maximiliano<sup>[1]</sup>, “*tem por objeto o estudo e a sistematização dos processos aplicáveis do direito, para determinar o sentido e o alcance das expressões de direito*”. Nesse contexto, a avaliação e interpretação de outras normas pertinentes é de fundamental importância para se delimitar os limites do tolerável.

No mesmo sentido, Pietro de Jesús Lora Alarcón<sup>[2]</sup> expõe que:

“... a função do direito é a ordenação da realidade através de normas que resultam da interpretação dos textos normativos (...) [de modo a] acobertar as diversas manifestações humanas, de forma que seja possível dirigir a sociedade para a superação das suas dificuldades e a conquista de seus objetivos”.

Se o Código Civil não conceituou o sossego e nem criou limites objetivos ao resguardo da paz social na vida comum, o ordenamento jurídico brasileiro dispõe de outras normas que, interpretadas e aplicadas de maneira sistêmica, permitem suprir essa carência, oferecendo um ambiente saudável.

O objetivo do presente artigo é, portanto, promover uma análise sistêmica do ordenamento jurídico brasileiro, abordando os diferentes regramentos disponíveis e que permitem à sociedade o resguardo mínimo da ordem social, garantindo ao indivíduo, ainda que inserido no contexto das relações intersociais, conforto e segurança individuais.

## **1. O Direito ao sossego como direito fundamental**

O bem-estar do indivíduo e da sociedade é bem jurídico tutelado em nosso ordenamento. É dever do Estado, portanto, garantir ao cidadão os meios pelos quais seja possível alcançar uma vida digna. O conceito abrangente de dignidade da humana não exclui o direito ao sossego, mas, ao contrário, concede posição de destaque ao incluí-lo na Carta Magna (inciso X do art. 5º), de que a privacidade e intimidade das pessoas é inviolável. Mais adiante, ao tratar do meio ambiente no art. 225, o constituinte consignou que é direito de todos o meio ambiente ecologicamente equilibrado, trazendo a noção de “sadia qualidade de vida” ao texto constitucional.

A vida em sociedade importa na convivência pacífica das pessoas, demandando limites ao exercício do direito de cada um de modo a não ofender, preterir ou mitigar o direito do outro sob pena de configurar abuso. Uma vez que o sossego público é fundamental ao bem-estar e sua violação tem como consequência prejuízo a um número indeterminado de pessoas, fez-se necessário, desde há muito, que o Estado avocasse para si a função de delimitar certos aspectos e condutas da vida cotidiana a bem da paz social.

Em obra que trata da dignidade da pessoa humana, o Ministro Luís Roberto Barroso[3] afirma que “a dignidade humana tornou-se um dos maiores exemplos de consenso ético do mundo ocidental”. Alerta, contudo, que “a dignidade, como conceito jurídico, funciona como um mero espelho, no qual cada um projeta os seus próprios valores”. Na visão de Sua Excelência, embora conceito de extrema relevância, a dignidade humana não detém uma definição específica. Depara-se, assim, com a mesma problemática relativa ao sossego, ideia abstrata que diferente de indivíduo para indivíduo e de grupo para grupo.

Independentemente da dificuldade de conceituação, é amplamente difundida a noção de que é direito fundamental do ser humano a criação e manutenção, pelos Estados, de mecanismos destinados a garantir e resguardar o sossego e o descanso elementos indispensáveis à saúde e ao pleno desempenho das atividades sociais. A esse respeito, Álvaro Lazzarini[4] assim se posiciona:

“A ordem pública, em verdade, é mais fácil de ser sentida do que definida e resulta, no dizer de Salvat, de um conjunto de princípios de ordem superior, políticos, econômicos, morais

e algumas vezes religiosos, aos quais uma sociedade considera estreitamente vinculada à existência e conservação da organização social estabelecida. (...) José Cretella Júnior anota que a noção de ordem pública é extremamente vaga e ampla, não se tratando apenas da manutenção da ordem na rua, mas também da manutenção de uma certa ordem moral, o que é básico em direito administrativo, porque, como sustentou com rigor científico, a ordem pública é constituída por um mínimo de condições essenciais a uma vida social conveniente, formando-lhe o fundamento à segurança dos bens e das pessoas, à salubridade e à tranquilidade, revestindo, finalmente, aspectos econômicos (luta contra monopólios, açambarcamento e carestia) e, ainda, estéticos (proteção de lugares e de monumentos)”.

Assim, qualquer conduta que remova o indivíduo de seu estado de sossego e que ultrapasse aquilo razoavelmente tolerável, poderá ser objeto de repressão ou sanção tanto por entes públicos quanto privados, não sendo necessária a intervenção do Poder Judiciário que, em regra, somente toma conhecimento do litígio em situações extremadas. A necessidade de punição do desordeiro é de fundamental importância para a manutenção do ambiente saudável, como reconhece Carlos Henrique Aparecido Rinard[5]:

“Estabelecido o pressuposto de que a garantia do sossego público traz melhor qualidade de vida às pessoas e de que a sadia qualidade de vida é corolário do princípio da dignidade da pessoa humana, toma-se a punição do poluidor como fator importante para a solução da problemática da poluição sonora”.

É portanto, indiscutível que é fundamental o direito a um ambiente seguro, equilibrado e saudável, sendo passível de sanção a interferência injusta por parte de indivíduos, grupos, instituições ou do próprio Estado.

### **1.1. Conceitos que envolvem o Direito ao sossego**

O conceito de sossego, como já exposto, é subjetivo. Segundo o dicionário Michaelis, sossego é o “estado de tranquilidade”, a “ausência de preocupações”. O dicionário Priberam conceitua como “quietação, calma”. O Dicionário Jurídico de De Plácido e Silva[6] dispõe que:

“Na terminologia jurídica, entende-se o direito que é a todos assegurado, nas suas horas de descanso ou de recuperação às fadigas do trabalho de não ser perturbado ou molestado em sua tranquilidade (...) O direito ao sossego, assim, estabelece restrição ao direito de outrem de produzir perturbações à tranquilidade alheia”.

O direito ao sossego pode ser compreendido como um verdadeiro direito-dever, vinculado a um imóvel (obrigação *propter rem*) e aos vizinhos, sendo transmitido aos sucessores a qualquer título, o que confere, também característica de obrigação ambulatoria dada a transferência a qualquer pessoa que detenha a posse do imóvel.

O conceito jurídico de sossego perpassa por uma série de conceitos e preceitos, normas e primados nacionais e internacionais, tais como bem-estar, ordem social, meio ambiente equilibrado, paz de espírito. Somente a interpretação sistêmica das normas atinentes, aliada à averiguação do fato, permite o reconhecimento de sua nocividade, que será sancionável somente se ultrapassar os limites da razoabilidade.

A negativa de se impor sanção – pública ou privada –, entretanto, não nega ou afasta a ocorrência da interferência e nem autoriza a insistência ou escalada da situação averiguada. O isolado festejo com música alta e algazarra, o fechamento de uma rua para um evento social eventual, a utilização de fogos de artifício para celebrar uma vitória esportiva não caracteriza, em regra, a interferência. A repetição constante ou acumuladas destas ou de outras condutas, sem dúvida, importarão numa interpretação diversa.

Também é verdade que as interações humanas podem sofrer adequações sem que, necessariamente, sejam estabelecidos conflitos ou aplicadas sanções. Neste ponto, a sensibilidade dos indivíduos envolvidos corrobora para o aumento da civilidade da população. Admitir a limitação aos direitos da posse ou propriedade é uma forma de subsunção à máxima latina *jus et obligatio sunt correlata* (a todo direito corresponde uma obrigação).

Nesse sentido, ao ensinar sobre a limitação ao Direito constitucional de propriedade, Carlos Alberto Dabus Maluf<sup>[7]</sup> dispõe que:

“Cumprir à norma jurídica (...) limitar os domínios dos proprietários dos prédios contíguos, em favor da harmonia social, reduzindo ao máximo as prováveis discórdias, impondo-lhes um sacrifício que precisa ser suportado para que a convivência social seja possível e para que a propriedade de cada um seja respeitada”.

Maria Helena Diniz<sup>[8]</sup>, a despeito de não conceituar especificamente o direito ao sossego, apresenta uma lista de requisitos que, caso presentes, permitem identificar o vilipêndio ao direito da personalidade, são eles:

“a) o grau de tolerabilidade, pois se o incômodo for tolerável o juiz despreza a reclamação da vítima, já que a convivência social, por si só, cria a necessidade de cada um sofrer um pouco; b) a invocação dos usos e costumes locais, afinal não se pode exigir o silêncio da

vida campestre em uma megalópole como São Paulo, pois, nesse caso, há uma perda do sossego em detrimento dos benefícios dos grandes centros; c) a natureza do incômodo ao sossego; e, d) a pré-ocupação, mas a anterioridade não é um critério absoluto para verificar o uso nocivo da propriedade”.

Antes de prosseguir na análise da conceituação jurídica de sossego no Direito brasileiro, a seguir serão expostas algumas das espécies de interferências mais comuns na vida em sociedade atual.

## **1.2.Espécies de vilipêndio ao sossego público**

O Direito ao sossego não importa tão somente na manutenção do silêncio por parte da vizinhança. A paz do indivíduo em seu local de repouso pode vir a ser prejudicada de outras formas. O presente trabalho não tem a pretensão de esgotar o tema, mas de expor os mais pertinentes, tais como o comportamento inadequado dos proprietários ou possuidores dos imóveis próximos, a invasão ou limitação da privacidade do indivíduo, o desrespeito às normas de zoneamento urbano, todos, de uma forma ou de outra, representando a poluição ambiental.

Algumas das espécies mais bem expostas a seguir representam atos ou comportamentos que atentam contra o bem-estar do indivíduo e/ou da coletividade, representando sendo responsável, ainda, por prejuízos mais graves que a ofensa ao sossego.

### **1.2.1. Ruído e vibrações**

Sem dúvidas, ruídos exacerbados e algazarra são as principais causas de conflito decorrentes de ofensa ao direito ao sossego, sendo evidência disso a difusão da noção (equivocada) de que em nosso ordenamento jurídico há uma “lei do silêncio”. Exemplos de abusos nesse sentido são a propagação de música, eventos esportivos, filmes etc. em volume irrazoável por prolongado tempo e/ou em período social ou legalmente inadequado, a utilização de fogos de artifício, remoção de dispositivos de redução de ruído de veículos, a utilização de maquinário ruidoso, desempenho de atividade ruidosa, entre outros.

As vibrações também podem decorrer do desempenho de determinada atividade, uma furadeira na parede comum de um prédio, por exemplo, a realização de determinado serviço como a remoção de alvenaria ou piso de um imóvel ou a compactação do solo em terreno vizinho, a instalação de estacas de fundação, ou ainda a perfuração de poço artesiano. Há, ainda, a vibração decorrente do exercício de atividade comercial, como a

preparação de uma via para recepção da pavimentação, o constante funcionamento de máquinas e equipamentos.

Exemplos finais de vibração nociva: a vibração de paredes ou solo decorrente do funcionamento de uma linha de produção de uma fábrica, a operação funcionamento de uma adutora de água pela qual perpassam milhões de litros de água por minuto ou a instalação de uma linha férrea nas proximidades de uma zona residencial.

Com a eclosão que o planeta atravessou através da COVID-19, com reflexos mais contundentes a partir de março de 2020, onde as pessoas foram obrigadas a se confinarem em suas casas, apartamentos, e, o direito ao sossego, em nosso modo ver, teve sua extensão, não só ao sossego, propriamente dito, como a amparo a proteção ao trabalho sossegado.

Houve um clamor social, para que o sossego fosse respeitado em seu grau máximo, de modo que a residência das pessoas, local que era desabitado por trabalhadores e estudantes durante a maior parte do dia, passou a ser, além do local de descanso, também o local de exercício da profissão e de estudos.

Como essa mudança de comportamento, tais lugares, se mantiveram como locais de estudo e exercício profissional, preponderando ainda mais a regras do direito ao sossego.

Essa mudança, além da necessidade de adaptação de quem trabalha e estuda, demanda também a adaptação de familiares e até mesmo vizinhos, que devem estar cientes de que quem está em *home office* também está trabalhando, também necessita de silêncio para concentração em suas atividades.

Não se trata de vedar em absoluto o direito ao lazer de familiares e vizinhos, mas de ponderação, de modo a equacionar as necessidades e atender todos os anseios, sem que qualquer deles seja afastado de forma definitiva.

Abstratamente, tem-se uma possível colisão aparente de normas constitucionais (direito ao trabalho x direito ao lazer).

Robert Alexy, ao discorrer sobre a colisão de normas de amparo constitucional, afirma que “o procedimento para solução de colisões de princípios é a ponderação.” [\[9\]](#)

Tratando a respeito da ponderação de normas, em brilhante Acórdão proferido no Mandado de Segurança 2073723-23.2020.8.26.0000, julgado pelo Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, o Relator Des. Evaristo dos Santos asseverou:

"Convém chamar a atenção, seguindo Peter Häberle, que há que se evitar um possível equívoco na compreensão da ponderação de bens: 'É que, ao entender a ponderação de bens como um parâmetro para a determinação dos limites admissíveis dos direitos fundamentais, não significa que os diversos direitos fundamentais estão numa relação de subordinação hierárquica ou de subordinação de uns com os outros'. (Gisele Leite e Denise Heuseler, ob. Cit.).

Aliás, não por acaso, um dos casos mais famosos do Supremo Tribunal Federal em matéria de ponderação de valores foi de relatoria do Ministro MOREIRA ALVES, quando se balanceou os valores da livre iniciativa e livre concorrência com a defesa do consumidor e da redução das desigualdades sociais na Questão de Ordem na ADI 319, julgada em 3 de março de 1993. Os direitos fundamentais, por mais importantes que sejam, podem ser objeto de ponderação, ou seja, não são dotados de caráter absoluto. Assim, os direitos fundamentais devem ser submetidos a um juízo de ponderação quando entram em colisão com outros direitos fundamentais

(TJSP; Mandado de Segurança Cível 2073723-23.2020.8.26.0000; Relator (a): Evaristo dos Santos; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 04/06/2020; Data de Registro: 17/06/2020)".

Portanto, o processo de concretização, que no caso também deve passar por um juízo de ponderação, não significa que se estará sacrificando ou simplesmente desconsiderando uma das normas que possui esboço constitucional.

A questão é, em uma situação concreta em que há um choque entre as normas, qual deve prevalecer, qual terá maior "peso" diante das especificidades da realidade fática?

Como adiantado, o direito ao sossego, diante extensão sofrida nos últimos anos, criou novas formas de enaltecer o direito ao trabalho e ao sossego, mormente pela falta de escolha das pessoas (ou trabalham de casa, ou simplesmente não trabalham), ao passo que o direito ao lazer segue preservado, porém devendo observar horários (ou locais) que não interfiram no trabalho ou sossego alheios, levando uma maior atenção aos ruídos e vibrações num todo.

### **1.2.2. Comportamento inadequado**

O comportamento tolerável a um indivíduo não deve ser imposto a outro se aquele ultrapassar os limites da razoabilidade. Como exemplo de comportamento inadequado temos a utilização de linguagem inapropriada em locais públicos ou particulares, fumar ou lançar fumaça ou odores aos vizinhos, comportar-se de maneira agressiva ou antissocial,



realizar ou defender discurso de ódio ou vexatório, proceder de modo a atingir a moral de determinado local.

O resguardo da ordem pública guarda próxima relação com a moral, usos e costumes de determinada sociedade ou grupo de pessoas. A imposição de um comportamento inadequado, ainda que não antijurídico, importa no abalo à paz dos indivíduos ou do local, sendo absolutamente admissível a reprimenda.

O comportamento inadequado é reprovável para vida em si, quanto em determinados ambientes, como é o caso do ambiente condominial, onde o direito a propriedade tem suas limitações.

O artigo 5, inciso XXII, da Carta da República, garante o direito de propriedade, que confere ao seu titular a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa (artigo 1.228 do Código Civil).

O exercício do direito de propriedade, no entanto, não é absoluto, tem o proprietário o dever de utilizar a coisa de acordo com a sua função social (artigo XXIII da Constituição Federal) e, tratando-se de propriedade autônoma em condomínio edilício, a função social não se restringe a utilização de acordo com sua finalidade, mas também a necessidade de observância às regras contidas na convenção condominial, regimento interno e deliberações assembleares.

O exercício do direito de propriedade de acordo com a sua função social é, pois, indissociável do dever de respeito ao próximo, não sendo tolerável comportamento antissocial que gere importunação, constrangimento, medo e dano, físico e psíquico, nos demais moradores do condomínio edilício.

Nesse sentido, o douto Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo Francisco Eduardo Loureiro leciona que as sanções pecuniárias do art. 1.337 do Código Civil não esgotam as providências para fazer cessar a conduta ilícita de um condômino, pois podem os demais condôminos adotarem medidas que visem tutelas inibitórias de fruição do bem pelo titular nocivo do direito alheio<sup>[10]</sup>.

Embora não haja lei que regulamente de forma expressa a questão, inúmeros são os julgados do Tribunal de Justiça de São Paulo, visando suprir a lacuna legislativa sobre o tema, quando trata de comportamento inadequado, tido como antissocial, vejamos:

"CONDOMÍNIO. EXCLUSÃO DE CONDÔMINO E OBRIGAÇÃO DE FAZER PARA COMPELIR À ALIENAÇÃO BEM. Sentença de improcedência ao fundamento de que a pretensão carece

de previsão legal. Reforma de rigor. Sanções pecuniárias do artigo 1.337 do CC não que esgotam as providências que podem ser adotadas para cessar a conduta ilícita do condômino. Comportamento antissocial do réu, de caráter grave e reiterado, que autorizam o acolhimento parcial do pedido. Agressão, intimidação, destruição de patrimônio, perturbação, furto, invasão, ameaça, injúria, entre outros ilícitos. Fatos não controvertidos. Perda do direito de uso da unidade. Medida que, por si só, se revela suficiente para coibir os males provocados pela convivência com o réu. Alienação forçada do imóvel que, nesse contexto, se revela desnecessária. Recurso provido em parte".

(TJSP; Apelação Cível 1001406-13.2020.8.26.0366; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mongaguá - 2ª Vara; Data do Julgamento: 22/04/2021; Data de Registro: 22/04/2021).

"APELAÇÃO CÍVEL Interposição contra sentença que julgou procedente ação de obrigação de fazer com pedido liminar de tutela antecipada. Preliminares afastadas. Agressões físicas à síndica e outra moradora. Casos de relevante gravidade. Reclamações. Penalidades administrativas que não se mostraram suficientes a reprimir os atos. Reiteração de conduta, após a tutela de urgência, que levou ao afastamento dos réus do imóvel. Responsabilidade civil independente da criminal. Perda do direito de moradia. Honorários advocatícios majorados nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil/2015. Sentença mantida".

(TJSP; Apelação Cível 1049070-59.2016.8.26.0114; Rel. Mario A. Silveira; 33ª Câmara de Direito Privado; j. 15/04/2019).

Importante destacar, que diante do comportamento inadequado, as decisões judiciais limitam-se ao direito a moradia, sendo possível que o proprietário exerça livremente os demais direito sobre a coisa.

### **1.2.3. Invasão/limitação da privacidade**

É inegável que na sociedade urbana atual, o absoluto resguardo da intimidade e privacidade de seus membros é tarefa impossível. O advento do aumento no compartilhamento de um mesmo ambiente e da tecnologia trazem desafios para a paz social e para o sossego do homem urbano. Câmeras de segurança, smartphones, redes sociais, máquinas fotográficas, registros de entrada e saída, compartilhamento de dados e informações são alguns dos exemplos de inovações que podem ser empregadas em desfavor da privacidade.

Tome-se o exemplo das câmeras de vigilância, equipamento ordinário na sociedade atualmente. A instalação dessas câmeras ao longo das paredes do imóvel não corresponde a uma conduta antijurídica ou amoral. Se, contudo, os equipamentos ultrapassam os limites dos muros e divisórias, e obtém acesso a imagens do interior de imóvel vizinho, com a possibilidade de registrar momentos privados daqueles, certamente surge uma situação possivelmente geradora de conflito.

Exemplo menos afeito à tecnologia e mais ao maior parcelamento do solo é a construção de grandes empreendimentos imobiliários impondo os moradores a obrigação de tolerar um acesso direto ao interior das unidades privativas. Janelas e varandas passam a ter direta linha de visão a outras janelas e varandas, obrigado os moradores a assumir condutas mais conservadoras. Ainda que os indivíduos não optem por residir nesses prédios, findam por sofrer as consequências da verticalização. Os vizinhos a um prédio passam a ser obrigados a tolerar os moradores dos andares mais altos obtendo pleno acesso ao interior do imóvel e, conseqüentemente, à rotina dos moradores.

Por certo que a invasão da privacidade do indivíduo gera um sentimento negativo afetando sua paz, sobretudo se a interferência ocorre no seu local de repouso.

#### **1.2.4. Desrespeito ao zoneamento urbano**

O desenvolvimento desordenado dos centros urbanos, circunstância predominante no Brasil, é objeto de esforços do Poder Público. O legislador constituinte, ao estabelecer as diretrizes genéricas da política urbana a ser implementada no país, consignou no art. 182 que esta “tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”.

Aos municípios, cabe formular e implementar, através de seus planos diretores, as premissas sobre as quais deve ser desenvolvida a política de expansão urbana, não se descuidando do bem-estar dos habitantes. Surge, então, o zoneamento urbano, pelo qual a municipalidade promoverá a adequada ocupação do solo, respeitando a função social da propriedade.

Delimitado o programa de expansão urbana, este merece ser resguardado de modo a garantir o equilíbrio entre os diversos tipos de destinação de um imóvel. A bem da segurança, salubridade e bem-estar, áreas destinadas ao comércio, moradia e indústria devem coexistir sem sobreposição de uma às outras.

O desvirtuamento ou inobservância da política de zoneamento urbano é, também, uma espécie de vilipêndio ao sossego e a dignidade humana. Na esteira do que foi exposto no tópico anterior acerca da modificação das características de parcelamento do solo, de unidades imobiliárias unifamiliares para multifamiliares, imagine-se a hipótese de modificação não planejada de uma zona residencial para comercial, ocasionando, em poucos meses, que uma pacata via pública frequentada por um punhado de moradores

passa a ser utilizada por dezenas ou centenas de frequentadores de um badalado restaurante ou boate.

A inegável mudança do paradigma afetará sobremaneira os limites do “tolerável” antes estabelecidos. Haverá aumento no tráfego, maior ocupação das vias, maior movimentação de pessoas, aumento de ruídos, enfim, uma série de interferências na rotina usual do local.

Cabe à municipalidade, então, impor e exigir o cumprimento de suas diretrizes de ordenação urbana a fim de mitigar o prejuízo dos moradores, sob pena de ser responsabilizada pela inércia, sem deixar de fomentar o desenvolvimento do comércio e indústria locais.

## **2. Previsão legal do Direito ao sossego**

Como já exposto, o direito ao sossego é universalmente reconhecido, tendo sido alçado à categoria de direito fundamental não apenas em nosso ordenamento jurídico, mas também em outros tantos, inclusive por entidades transnacionais.

Exemplo disso é a expressa previsão na Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948), onde figura em nada menos que três artigos<sup>[11]</sup>. Ocupa lugar de destaque, também, na Declaração extraída da Conferência de Estocolmo (1972), logo no Princípio 1<sup>[12]</sup>.

O Ordenamento jurídico de outras nações também trazia, há muito, previsões que visavam a dirimir eventuais litígios decorrentes da mudança da vida do campo para os centros urbanos.

No Brasil há uma profusão de regras, não apenas Leis, que buscam ordenar os espaços urbanos e garantir a boa relação entre os cidadãos.

1.

### **1. Federal**

A Constituição brasileira prescreve em mais de um dispositivo que é garantido ao ser humano o direito a gozar de um ambiente equilibrado, saudável e seguro que permita uma existência digna, é o que se extrai do exame do disposto nos arts. 5, X, 170 e 225:

Art. 5º,

(...)

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

1.

## 1. Civil

O legislador brasileiro, ao atualizar o Código Civil, aperfeiçoou o art. 554 do Código de 1916<sup>[13]</sup>, tornando-o mais abrangente com relação aos detentores do direito ali previsto. O proprietário, por óbvio, foi mantido, contudo foi adequado o termo “inquilino” para “possuidor”, muito mais adequado às circunstâncias, eis que qualquer pessoa que ocupa o imóvel, a que título for, tem o direito de ter resguardado o seu sossego.

Dispõe a redação do novo Codex:

Art. 1.277. O proprietário ou 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.

Como já amplamente debatido neste texto, a redação do dispositivo é genérica e superficial, contudo, parte da dúvida é mitigada pela redação do parágrafo único:

Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.

Na esteira da avaliação das espécies de interferência ao sossego alheio, é possível identificar que o legislador, ainda que superficialmente, exemplificou-as na redação, o que, em verdade, representa um bem-vindo e necessário aprimoramento.

O dispositivo representa flagrante limitação ao direito de propriedade (que não é absoluto, como visto anteriormente) em favor da manutenção da paz e ordem social. O art. 1.278, por sua vez, inverte a lógica e impõe ao ofendido a obrigação de tolerar, ainda que lhe reste o direito a indenização, a interferência quando esta ocorrer por interesse público, sem distinção se o ofensor é ente público ou privado:

Art. 1.278. O direito a que se refere o artigo antecedente não prevalece quando as interferências forem justificadas por interesse público, caso em que o proprietário ou o possuidor, causador delas, pagará ao vizinho indenização cabal.

As disposições do Código Civil são alvissareiros pontos de partida para a análise sistemática do tema, contudo, não poderá ser observado de maneira isolada, salvo em situações extremas de patente e injustificado vilipêndio.

### **2.3.Lei das Contravenções Penais**

Embora inserido em seara diversa, o Direito Penal, o Decreto-Lei 3.688/41, adere conceitos de considerável pertinência à matéria ora discutida em seu art. 42:

Art. 42. Perturbar alguém o trabalho ou o sossego alheio:

I – com gritaria ou algazarra;

II – exercendo profissão incômoda ou ruidosa, em desacordo com as prescrições legais;

III – abusando de instrumentos sonoros ou sinais acústicos;

IV – provocando ou não procurando impedir barulho produzido por animal de que tem a guarda:

Pena – prisão simples, de quinze dias a três meses, ou multa, de duzentos mil réis a dois contos de réis.

A Lei de Contravenções Penais é norma constante na análise do presente tema justamente por trazer conceitos mais objetivos que o Código Civil. Talvez já se beneficiando de sua maior contemporaneidade em relação ao revogado Código Civil de 1.916.

### **2.4.Política Nacional do Meio Ambiente e Lei das condutas lesivas ao meio ambiente**

Já no âmbito das normas insertas no sistema jurídico da Constituição de 88, as Leis 6.938/91 e 9.605/98, respectivamente a que institui a Política Nacional do Meio Ambiente e a Lei de condutas lesivas ao meio ambiente, incorporaram ao ordenamento jurídico brasileiro novos elementos, tais como a ação do homem na degradação do ambiente, não na concepção mais simplória de “natureza”, mas em sua inteireza, atribuindo ao homem deveres e direitos.

Lei 6.938/91, art. 3º.

Art. 3º - Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

I - meio ambiente, o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;

II - degradação da qualidade ambiental, a alteração adversa das características do meio ambiente;

III - poluição, a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:

a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;

c) afetem desfavoravelmente a biota;

d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;

e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;

IV - poluidor, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental;

(...)

Lei 9.605/98. Art. 54. Causar poluição de qualquer natureza em níveis tais que resultem ou possam resultar em danos à saúde humana, ou que provoquem a mortandade de animais ou a destruição significativa da flora:

Pena - reclusão, de um a quatro anos, e multa.

§ 1º Se o crime é culposo:

Pena - detenção, de seis meses a um ano, e multa.

§ 2º Se o crime:

I - tornar uma área, urbana ou rural, imprópria para a ocupação humana;

II - causar poluição atmosférica que provoque a retirada, ainda que momentânea, dos habitantes das áreas afetadas, ou que cause danos diretos à saúde da população;

III - causar poluição hídrica que torne necessária a interrupção do abastecimento público de água de uma comunidade;

IV - dificultar ou impedir o uso público das praias;

V - ocorrer por lançamento de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, ou detritos, óleos ou substâncias oleosas, em desacordo com as exigências estabelecidas em leis ou regulamentos:

Pena - reclusão, de um a cinco anos.

§ 3º Incorre nas mesmas penas previstas no parágrafo anterior quem deixar de adotar, quando assim o exigir a autoridade competente, medidas de precaução em caso de risco de dano ambiental grave ou irreversível.

Tratar o sossego em uma norma voltada à proteção do meio ambiente reforça o status de primeira grandeza desse direito fundamental ao desenvolvimento saudável do indivíduo enquanto elemento unitário do conjunto social.

## **2.5. Normas locais**

Na qualidade de titular da competência suplementar, os municípios detêm legitimidade para normatizar os elementos (atos ou condutas) com potencial para abalar a paz social ou individual. Uma vez mais próximo à sociedade local, o ente municipal detém a primazia do conhecimento de quais seriam os “limites ordinários de tolerância” dos moradores da região, baseado nos usos e costumes locais.

Diante da especificidade do tema, razoável a exposição das normas relativas ao sossego e meio ambiente equilibrado em municípios de cada uma das regiões do país.

### **2.5.1. Manaus**

O novo Código Ambiental do município de Manaus de 2021, infelizmente, não trata do sossego senão em relação a ruídos, o que faz no art. 142:

Art. 142. Para os efeitos deste Código consideram-se aplicáveis as seguintes definições:

I - poluição sonora: toda emissão de som que, direta ou indiretamente, seja ofensiva ou nociva à saúde, à segurança e ao bem-estar público ou transgrida as disposições fixadas na norma competente;

II - som: fenômeno físico provocado pela propagação de vibrações mecânicas em um meio elástico, dentro da faixa de frequência de 16 Hz a 20 kHz e passível de excitar o aparelho auditivo humano;



III - ruídos: qualquer som que cause ou possa causar perturbações ao sossego público ou produzir efeitos psicológicos ou fisiológicos negativos em seres humanos;

IV - zona sensível a ruídos: são as áreas situadas no entorno de hospitais, escolas, creches, unidades de saúde, bibliotecas, asilos e área de preservação ambiental.

Mais adiante, o legislador municipal menciona que cabe ao Poder Executivo a obrigação de “enfrentar episódios críticos de poluição ambiental”. Infelizmente, não consta do diploma a caracterização de poluição ambiental, não sendo possível, então, a identificação dos limites da atuação nessa seara.

### **2.5.2. São Paulo**

O município de São Paulo, por meio da Lei 16.402/2016, que instituiu o Programa Silêncio Urbano (PSIU), apresenta alguns bons parâmetros a serem observados em seus limites. Nomeadamente apontando limites e delimitando condutas, o legislador da Capital consignou, no art. 113 da Lei, que os “usos” residenciais ou não residenciais deverão observar níveis de “incomodidade” para ruídos, vibração, radiação, odores, gases, vapores e material particulado.

Esse programa age (ou deveria agir) no combate à poluição sonora na capital, fiscalizando os estabelecimentos comerciais, como bares, salões de festas, boates, restaurantes, indústrias etc. Verifica-se que o programa fiscaliza, apenas, tais estabelecimentos.

O PSIU, controla (ou deveria controlar) a quantidade de decibéis emitidos pelos estabelecimentos, a qualquer hora do dia ou da noite. Os limites de ruído são definidos pela Lei de Zoneamento. Nas zonas residenciais, é de 50 decibéis, entre 7 e 22 horas. Das 22 às 7 horas, cai para 45 decibéis.

“O estabelecimento que descumpra a Lei da 1 hora está sujeito à multa. Se desobedecer novamente a lei, é lacrado na hora. Já para a desobediência à Lei do Ruído, a primeira multa pode variar de 300, 150, 100 a 50 UFMs”.

A população alega que o programa não tem um funcionamento satisfatório.

O legislador se descuidou do imóvel e privilegiou a utilização de termo mais genérico, alvissareira designação que melhor se adequa às coisas atuais. Estão insertos no conceito de “usos” não apenas os imóveis, portanto, mas tudo aquilo capaz de admoestar os indivíduos.

### **2.5.3. Cuiabá**

A Capital de Mato Grosso dispõe de uma louvável norma, qual seja a Lei 3.819/99 que dispõe sobre padrões de emissão de ruídos, vibrações e outros “condicionantes ambientais”. Logo em seu art. 1º, a norma dispõe que “é vedado perturbar o sossego e o bem-estar público com ruídos, sons excessivos ou incômodos de qualquer natureza, produzidos por qualquer forma ou que contrariem os níveis máximos fixados nesta Lei”.

O art. 5º proíbe expressamente “perturbar o sossego e o bem-estar público através de distúrbios sonoros ou distúrbios por vibrações”. Apesar do promissor início, as previsões legais dizem respeito quase que exclusivamente a sons e vibrações, sendo necessária a avaliação de outras normas locais que tratam de outras espécies de intervenção nociva.

### **2.5.4. Porto Alegre**

O município de Porto Alegre dispõe, desde a década de 70, de Lei que dispõe sobre ruídos ou sons excessivos. Trata-se da Lei 3.698/72.

Assim como no município de Cuiabá, o art. 1º prescreve:

Art. 1º. “É vedado perturbar o bem-estar e o sossego público ou de vizinhança com ruídos, algazaras, barulhos ou com sons excessivos ou incômodos de qualquer natureza, produzidos por qualquer forma e que ultrapassem os níveis máximos de intensidade fixados nesta Lei”.

Já o art. 8º dispõe:

Art. 8º. Casas de comércio ou de diversões públicas, como parques, bares, cafés, restaurantes, cantinas, recreios, boates, “dancings” e cabarés, nas quais haja execução ou reprodução de números musicais por orquestras, instrumentos isolados ou aparelhos, deverão aquelas e estes, após às 22 horas, além de outras providências cabíveis, adotar instalações adequadas e reduzir sensivelmente a intensidade de suas execuções ou reproduções, de modo a não perturbar o sossego de vizinhança.

Naquele município o legislador optou por estabelecer um horário específico ao qual estão sujeitos os comerciantes, nada mencionando acerca da obrigação que cabe aos particulares.

#### **2.5.5. Salvador**

Afinal, avalia-se a norma local da primeira Capital do país, Salvador. Através da Lei 5.354/98, que dispõe sobre sons urbanos, o legislador soteropolitano estabeleceu os limites que devem ser observados quanto à emissão de sons e ruídos. A Lei faz menção, inclusive, à normativa da ABNT padronizando, assim, o entendimento local ao nacional.

### **Conclusão**

A moradia, como um direito fundamental, representa um espaço protetor às pessoas das intempéries, mas também é o habitáculo da privacidade e da intimidade, e onde todos os seus habitantes se sentem seguros e confiantes. É também um espaço educativo de cidadania e democracia, e ambiente propício para sua prática.

A maioria dos seres humanos deixou de ser nômade há milênios, e, com o sedentarismo, atingiu-se um grande avanço cultural. Os povoados, assim como as aldeias, e os condomínios nada mais são do que a reunião mais ou menos numerosa de residências familiares ou comunitárias.

Os limites ordinários de tolerância às interferências negativas aos usuários da propriedade imobiliária e o atendimento às normas de zoneamento urbano são dois dos aspectos observados na análise destes direitos de vizinhança. Trata-se de limitações do uso da propriedade em razão do seu exercício sustentável, em nome da boa qualidade e condição de vida. Estas limitações no uso da propriedade colocadas genericamente na legislação demandam uma melhor conceituação do que se entende por tolerabilidade. Ordinários são os limites razoáveis de interferência a juízo da mediana razão concreta da vizinhança, de forma que tolerar é admitir a interferência sem obstá-la, sob a condição de não ultrapassar o critério de razoabilidade, sem que se caracterize o uso como abusivo ou anormal, ou que viole as regras de convivência social.

O direito de propriedade impõe-se em função da coexistência necessária de vários direitos inerentes a ele, como os direitos de vizinhança, ora sob o aspecto individual, ora sob o aspecto coletivo, como também um aspecto interno, em razão do direito de uso individual, e um aspecto público, que limita este primeiro, dando o direito a terceiros de fazer cessar qualquer interferência na qualidade do seu exercício, uso e gozo.

A paz não é um estágio paralisado e ideal de coisas, não se fundamenta na ausência de conflitos e, sim, na sua gestão e resolução de forma não violenta. Em sua essência, a violência representa o desequilíbrio, e o objetivo da não violência, como amplamente se tratou, é a busca de um equilíbrio através do próprio conflito.

Indaga-se, finalmente, como serão, nas próximas décadas, a qualidade da vida dos cidadãos das cidades e, no recorte apresentado, nos condomínios, nos imóveis em geral considerando-se que este modelo tende a trazer mais adensamento, mais proximidade física e mais isolamento das pessoas na cidade, constituindo um novo paradigma a ser trabalhado.

### **Bibliografia:**

- Carlos. *In* Hermenêutica e Aplicação do Direito. 6ª ed. São Paulo: Freitas Bastos, 1957. p. 13.
- ALARCÓN, Pietro de Jesús. *In* Ciência política, Estado e direito público: uma introdução ao direito público da contemporaneidade. São Paulo: Verbatin, 2011.

BARROSO, Luís Roberto. *In* A dignidade da Pessoa Humana no Direito constitucional contemporâneo. 1ª Ed. Belo Horizonte: Fórum, 2022. p. 09.

LAZZARINI, Álvaro. *In* Limites do Poder de Polícia. p. 71. Disponível em: <<https://periodicos.fgv.br/rda/article/view/46412/46739>>. Acesso em: 22 de outubro de 2023.

RINARD, Carlos Henrique Aparecido. *In* Direito Fundamental ao sossego público. Ed. Funjab. Florianópolis. 2012. p. 02.

- De Plácido e. Vocabulo Jurídico. 7ª ed., Rio de Janeiro. ed. Forense, 1982. p. 270.
- Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro, 7ª. ed. São Paulo, Saraiva, 1991, p. 181.

1. Robert. Teoria dos Direitos Fundamentais. 2 ed. São Paulo: Malheiros, 2014

LOUREIRO, Francisco Eduardo. Código Civil Comentado: doutrina e jurisprudência. Coord. Cezar Peluso. 4. ed. rev. e atual. Barueri, SP : Manole, 2010. p. 1365

[1] MAXIMILIANO, Carlos. *In* Hermenêutica e Aplicação do Direito. 6ª ed. São Paulo: Freitas Bastos, 1957. p. 13.

[2] LORA ALARCÓN, Pietro de Jesús. *In* Ciência política, Estado e direito público: uma introdução ao direito público da contemporaneidade. São Paulo: Verbatin, 2011.

[3] BARROSO, Luís Roberto. *In* A dignidade da Pessoa Humana no Direito constitucional contemporâneo. 1ª Ed. Belo Horizonte: Fórum, 2022. p. 09.

[4] LAZZARINI, Álvaro. *In* Limites do Poder de Polícia. p. 71. Disponível em: <<https://periodicos.fgv.br/rda/article/view/46412/46739>>. Acesso em: 22 de outubro de 2023.

[5] RINARD, Carlos Henrique Aparecido. *In* Direito Fundamental ao sossego público. Ed. Funjab. Florianópolis. 2012. p. 02.

[6] SILVA, De Plácido e. Vocabulo Jurídico. 7ª ed., Rio de Janeiro. ed. Forense, 1982. p. 270.

[7] MALUF, Carlos Alberto Dabuz. *In*. Limitações ao Direito de propriedade. São Paulo, Revista dos Tribunais. 2005. p. 176.

[8] DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro, 7ª. ed. São Paulo, Saraiva, 1991, p. 181.

[9] Alexy. Robert. Teoria dos Direitos Fundamentais. 2 ed. São Paulo: Malheiros, 2014

[10](LOUREIRO, Francisco Eduardo. Código Civil Comentado: doutrina e jurisprudência. Coord. Cezar Peluso. 4. ed. rev. e atual. Barueri, SP : Manole, 2010. p. 1365).

[11] Declaração Universal dos Direitos Humanos.

(...)

Artigo 24

Todo ser humano tem direito a repouso e lazer, inclusive a limitação razoável das horas de trabalho e a férias remuneradas periódicas.

(...)

Artigo 28

Todo ser humano tem direito a uma ordem social e internacional em que os direitos e liberdades estabelecidos na presente Declaração possam ser plenamente realizados.

(...)

Artigo 29

1. Todo ser humano tem deveres para com a comunidade, na qual o livre e pleno desenvolvimento de sua personalidade é possível.

2. No exercício de seus direitos e liberdades, todo ser humano estará sujeito apenas às limitações determinadas pela lei, exclusivamente com o fim de assegurar o devido reconhecimento e respeito dos direitos e liberdades de outrem e de satisfazer as justas exigências da moral, da ordem pública e do bem-estar de uma sociedade democrática.

3. Esses direitos e liberdades não podem, em hipótese alguma, ser exercidos contrariamente aos objetivos e princípios das Nações Unidas.

[12] DECLARAÇÃO DE ESTOCOLMO.

Princípio 1. O homem é ao mesmo tempo obra e construtor do meio ambiente que o cerca, o qual lhe dá sustento material e lhe oferece oportunidade para desenvolver-se intelectual, moral, social e espiritualmente. Em larga e tortuosa evolução da raça humana neste planeta chegou-se a uma etapa em que, graças à rápida aceleração da ciência e da tecnologia, o homem adquiriu o poder de transformar, de inúmeras maneiras e em uma escala sem precedentes, tudo que o cerca. Os dois aspectos do meio ambiente humano, o natural e o artificial, são essenciais para o bem-estar do homem e para o gozo dos direitos humanos fundamentais, inclusive o direito à vida mesma.

[13] Código Civil Brasileiro 1.916.

Art. 554. O proprietário, ou inquilino de um prédio tem o direito de impedir que o mau uso da propriedade vizinha possa prejudicar a segurança, o sossego e a saúde dos que o habitam.