



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000911566**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006049-50.2023.8.26.0320, da Comarca de Limeira, em que é apelante ----- (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), são apelados ----- (JUSTIÇA GRATUITA), ----- (JUSTIÇA GRATUITA) e ----- (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), WALTER EXNER E MILTON CARVALHO.

São Paulo, 29 de agosto de 2025.

**PEDRO BACCARAT**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1006049-50.2023.8.26.0320

APELANTE: -----

APELADOS: ----- e outros

COMARCA: Limeira 4ª Vara Cível

Direito de vizinhança. Ação de obrigação de não fazer. Criação de galinhas em imóvel vizinho que exala mau cheiro e barulho excessivo. O direito de propriedade encontra limites, exatamente, no uso razoável da coisa. Criação de 240 aves que extrapola o limite do razoável, considerada a proximidade do galinheiro e o terreno do autor. Galinheiro que deve ficar a 50 metros da casa do autor, em atenção ao Decreto Estadual nº 12/342/78. Recurso provido.

VOTO n.º 52.276

Vistos.

Cuida-se de apelação interposta contra sentença que julgou improcedente a ação de obrigação de não fazer cumulada com pedido de reparação de danos. O magistrado, Doutor Paulo Henrique Stahlberg Natal, com base em perícia técnica realizada pelo Engenheiro Bruno César Pastore em janeiro de 2025, concluiu pela inexistência de irregularidades na atividade de criação artesanal de aves desenvolvida pelos requeridos. Ressaltou que as concentrações dos gases poluentes emitidos estavam dentro dos limites permitidos pelas regulamentações vigentes (norma ABNT NBR 10151/2020), não apresentando riscos significativos à saúde humana ou ao meio ambiente e que o laudo médico também não evidenciou relação de causalidade entre a suposta exposição a odores e barulho com a doença da parte autora. Condenou o autor ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 15% sobre o valor atualizado da causa.

Apela o autor pugnando pela reforma do julgado. Pede, em síntese, a interrupção das atividades de criação de galináceos na propriedade vizinha dos réus que geram mau cheiro e barulho.

Recurso tempestivo, não

preparado em razão da concessão da gratuidade de justiça e não respondido.

É o relatório.

O autor deduziu a pretensão de impor ao vizinho que interrompa a criação de galinhas poedeiras. Sustenta, em síntese, que a criação exala mau cheiro, produz ruídos e gases que infectam sua casa e impedem a regular fruição de sua chácara.

A prova pericial produzida, examinando aspectos objetivos da postulação, mediu os ruídos produzidos, encontrando-os dentro dos limites aceitáveis.

A prova pericial constatou, entretanto, que são ocupações irregulares, com edificações em zonas de preservação ambiental, dada a proximidade de importante curso d'água.

Examinando os riscos à saúde sugeridos na postulação, a sentença rechaçou a pretensão, verificando, consoante aos critérios da prova pericial produzida, que não há evidentes riscos à saúde do autor.

Entretanto, a prova produzida

não afasta a existência de incômodos provocados pela criação de 240 aves no galinheiro, aspecto incontroverso da demanda. O cheiro próprio dos galinheiros e os ruídos provocados pelo elevado número de aves - 240 - evidenciam o incômodo que os requeridos impõem ao seu vizinho em razão da atividade que exploram na sua propriedade.

O direito de propriedade encontra limites, exatamente, no uso razoável da coisa, assim compreendido aquele que permite a livre fruição da propriedade, sem que constitua óbice ao exercício de correspondente direito do vizinho, isto é, sem privar o outro proprietário da regular e esperada fruição da coisa. O caso é emblemático, pois o proprietário de imóvel localizado em ponto isolado de centros urbanos revela justa expectativa de viver em espaço com menor ruído e ar mais puro.

Os limites da fruição razoável nem sempre são muito claros. Os proprietários de propriedades vizinhas divergem sobre os ruídos que devem ser tolerados, as atividades ou outros incômodos.

A Administração Pública, tanto quanto possível, busca, por meio de arcabouço normativo - leis, decretos e regulamentos, coibir práticas que sejam notoriamente prejudiciais. Regulam o direito de vizinhança, limitando a forma de edificar, o nível de ruído que deve ser tolerado nos

períodos diurnos e noturnos, nas cidades e nas zonas rurais. Entretanto, nem todas as atividades estão regulamentadas, quanto ao modo de exercê-las.

Importa reconhecer que, no mais das vezes, as leis, *lato sensu*, se destinam a controlar situações mais graves, assim entendidas aquelas em relação às quais não se tem dúvida sobre o incômodo que podem provocar.

A atividade contra a qual se volta o autor está entre essas cujo incômodo é evidente. Galinheiros exalam mau cheiro, galinhas fazem barulho, em especial quando criadas em grande número, assim entendido aquele que excede os galinheiros domésticos, aqueles que eram comuns no século passado, quando nem todos tinham refrigeradores e que, ainda assim, são encontrados nas cidades de menor população.

A Administração Pública do Estado de São Paulo regulou essas criações de aves. A norma invocada pelo Autor, o Decreto nº 12.342 de 1978, buscando limitar minimamente a fruição da propriedade, não proibiu a criação de aves ou outros animais, mas, para compatibilizar os incômodos próprios das criações com a fruição da propriedade, impôs aos criadores que situem as instalações destinadas aos animais a, pelo menos, 50 metros de distância do vizinho.

Os réus mantêm os animais em galpão aproximado ao muro e divisa do autor. Isto é, buscaram minimizar os incômodos causados ao vizinho que, quiçá para evitar que os animais ficassem próximos de suas próprias instalações, acomodaram as aves nos limites de seu terreno. Evidentemente que a observância das distâncias regulamentares reduziria significativamente os incômodos.

Ante o exposto, voto pelo provimento do recurso, para impor aos requeridos que interrompam a criação de galinhas ou, alternativamente, transfiram as aves para instalações que sejam edificadas a 50 metros de distância da divisa do Autor, fixando o prazo de 120 dias, contados da publicação do acórdão, sob pena de multa diária de R\$ 500,00.

Pedro Baccarat  
Relator