



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Processo: 1.0000.21.084111-0/001
Relator: Des.(a) Habib Felipe Jabour
Relator do Acórdão: Des.(a) Habib Felipe Jabour
Data do Julgamento: 01/02/2022
Data da Publicação: 02/02/2022

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DIREITOS DE VIZINHANÇA. PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO. FESTAS COM RUÍDOS EXCESSIVOS. INCOMÔDOS INTOLERÁVEIS. COMPROVAÇÃO. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO. INDENIZAÇÃO. QUANTUM. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. REDUÇÃO.
- 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, nos termos do artigo 1.277 do CC.
- Configura ato ilícito e dá ensejo à reparação por dano moral a reiterada realização de festas com ruídos excessivos, resultando na autuação da Autoridade Policial.
- Para o arbitramento da reparação pecuniária por danos morais, o juiz deve considerar circunstâncias fáticas e repercussão do ato ilícito, condições pessoais das partes, razoabilidade e proporcionalidade.
APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.21.084111-0/001 - COMARCA DE OURO PRETO - APELANTE(S): ANTÔNIO MAPA, ASSOCIACAO DE EX-ALUNOS E MORADORES DA REPUBLICA KATAPULTA - APELADO(A)(S): MIRANTE HOTEL TURISMO LTDA - EPP

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 18ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. HABIB FELIPPE JABOUR
RELATOR

DES. HABIB FELIPPE JABOUR (RELATOR)

VOTO

Trata-se de recurso de apelação interposto por ASSOCIAÇÃO DE EX-ALUNOS E MORADORES DA REPÚBLICA KATAPULTA (ordem 136) contra a sentença proferida na ação de obrigação de não fazer c/c indenização por danos morais (ordem 134), proposta por MIRANTE HOTEL TURISMO LTDA. - EPP, que julgou procedentes os pedidos iniciais, concluindo:

"Ante o exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos formulados, na forma do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para fins de condenar a parte ré:

a) a se abster de perturbar o sossego da parte autora bem como de promover ruídos através de aparelhagem de som e/ou amplificadores de voz em shows, bailes, festas, e congêneres, acima dos limites permitidos para emissão de som, devidamente previstos na legislação municipal e no alvará concedido para a realização de referidas festas, até que seja providenciado o isolamento acústico adequado do local, sob pena de multa diária de R\$ 500,00, limitada, no primeiro momento a R\$10.000,00

b) a pagar o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a título de compensação por danos morais, acrescido de juros de 1% ao mês a partir do evento danoso e correção monetária a partir desta data.

Retifique-se o polo passivo da ação, conforme determinado ao ID- 56803146.

Condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários de sucumbência, os quais arbitro em 20% sobre o valor da condenação nos termos do art. 85, § 2º, do CPC, tendo em vista o grau de complexidade da ação e o número de atos processuais".

A Apelante afirma se tratar de associação universitária sem fins lucrativos, oferecendo moradia digna a estudantes da Universidade Federal de Ouro Preto (UFOP) em situação de vulnerabilidade social.

Pondera que uma residência com 8 (oito) estudantes certamente produz ruídos, mas este fato, por si só, não é ilícito.

Sustenta haver refutado todos os indícios de ilicitude alegados pelo Apelado.

Destaca a autorização de suas atividades pelo Poder Público.

Ressalta que a cidade de Ouro Preto/MG é conhecida pela comunidade estudantil, sendo os fatos narrados nos autos apenas meros dissabores do cotidiano.

Postula: I) o deferimento da justiça gratuita; II) o julgamento de improcedência dos pedidos iniciais; III) a redução da indenização de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para R\$ 2.000,00 (dois mil reais); IV) a condenação do Apelado no pagamento das custas e despesas processuais.

Contrarrazões à ordem 138.

De plano, considerando o extrato bancário de ordem 157, defiro os benefícios da justiça gratuita à Apelante, dispensando o preparo recursal, ex vi art.98, §3º do CPC.

É o relatório. Passo a decidir.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

O Apelado MIRANTE HOTEL TURISMO LTDA. ajuizou a presente ação em face da Apelante ASSOCIAÇÃO DE EX-ALUNOS E MORADORES DA REPÚBLICA KATAPULTA, narrando o seguinte (inicial à ordem 01):

"A Requerente é pessoa jurídica que exerce atividade no ramo de hotelaria, estando estabelecida no endereço citado na qualificação.

Ao lado do hotel, está localizado o imóvel de propriedade do 2º Requerido, o qual fora alugado para uma república de estudantes denominada "Republica Katapulta", cujo responsável, conforme consta dos boletins de ocorrência anexos é o 1º Requerido.

Na referida república, além das festas particulares realizadas pelos moradores da residência, são promovidas várias festas abertas ao público em geral, mediante a venda de ingressos.

As referidas festas ocorrem frequentemente aos finais de semana e se iniciam no princípio da tarde e seguem madrugada adentro, sempre com volume de som extremamente alto produzido tanto pelos aparelhos de som quanto pela movimentação de pessoas no ambiente.

A perturbação produzida pelas festas promovidas pela república vem gerando incômodo aos hóspedes do hotel da Requerente, que sempre reclamam da impossibilidade de descansar com tranquilidade, sendo que, por esta razão, alguns optam por finalizar a estadia antes da data programada, solicitando o reembolso, o que tem provocado grandes prejuízos ao seu negócio.

Além disto, conforme se verifica dos documentos anexos, os hóspedes têm feito avaliações negativas do hotel em sites especializados como o "tripadvisor" e "booking", prejudicando sua boa reputação, sempre apontando o problema do excesso de barulho provocado pela república localizada ao lado do hotel, o que tem afugentado os hóspedes que vem a ouro preto buscando justamente um ambiente tranquilo para descanso que é próprio das cidades interioranas. Em razão da perturbação do sossego, por diversas vezes a polícia militar foi acionada e compareceu ao local solicitando que o volume fosse reduzido, sendo lavrados os respectivos boletins de ocorrência, tendo em vista à violação da Legislação Ambiental e do Código Municipal de Posturas, o que não inibiu a ação dos requeridos, que continuaram a promover festas no local ignorando completamente a ordem policial.

Diante de tal situação, a Requerente encaminhou notificações formais ao responsável pela república e ao locador do imóvel, sendo que o responsável pela república recebeu a notificação em 27/11/2017 e o locador não foi encontrado. Em 02/12/2017, mesmo após a notificação, foi realizada na república uma festa denominada "Spring BREAK - Tropical Edition", a festa programada para ter 07h de duração era aberta ao público, com bebida liberada, música ao vivo e DJ.

A movimentação provocada pela referida festa, além dos transtornos já relatados causados pela algazarra generalizada, prejudicou o trânsito no local atrapalhando o acesso dos hóspedes ao hotel e a população em geral, visto que rua onde o hotel e república estão localizados é a principal via de acesso ao bairro Bauxita, onde estão localizadas a Universidade Federal de Ouro Preto (UFOP) e o IFMG, Delegacia de Polícia e Justiça do Trabalho, além do hospital municipal, havendo sempre um grande fluxo de veículos e transeuntes.

Nesta mesma data a polícia militar foi novamente acionada, e ao procurarem o responsável pela república foram atendidos por um jovem chamado Bruno Costa Pires, que era um dos organizadores do evento. O mesmo informou que o responsável pela república não estava no local e que a organização do evento havia alugado o espaço para a realização da festa.

Destaca-se que os sublocatários já divulgam em suas redes sociais um extenso calendário prevendo as "festas" para o local, o que se comprova pelos documentos anexos. Esta divulgação reflete o ânimo dos infratores em permanecerem com o exercício da atividade ilegal/irregular e danosa.

Ante todo exposto, tendo em vista a posição adotada pelos Requerido que permanecem nos descumprimentos das normas vigentes, não resta à Requerente alternativa senão o ajuizamento da presente ação visando à concessão da tutela jurisdicional para que seja cessado o uso abusivo e lesivo da propriedade, bem como para que os danos causados sejam reparados".

A Apelante contestou a ação, nestes termos (ordem 42):

"É fato, que os residentes na república estudantil são de origem pobre, oriundos de cidades distantes desta Comarca e/ou outros Estados da Federação. Seus familiares têm muita dificuldade no custeio das suas despesas ordinárias, com aluguel, alimentação, deslocamentos, além de outros gastos decorrentes dos respectivos cursos.

Atentos a tal realidade, os moradores da república, dentre eles o 1º requerido, realizam eventos, mormente em datas festivas desta Comarca, com o fito único e exclusivo de angariar recursos para ajudar seus familiares na árdua missão de garantir-lhes a permanência até a conclusão do curso superior na UFOP.

Destarte, desde já, resta cabalmente rechaçada a inferência do requerente de que os moradores da República Katapulta utilizam o espaço com o viés comercial, ou seja, para obtenção de lucro com a realização de festas. Conforme narrado na exordial, as supostas festas realizadas na república de estudantes Katapulta trazem transtorno para hóspedes da requerente, uma vez que tais eventos ADENTRAM A MADRUGADA, sempre com volume de som extremamente alto produzido tanto pelos aparelhos de som quanto pela movimentação de pessoas no ambiente".

Inexiste razão à requerente, eis que as ditas festas jamais adentram a madrugada. As festas comemorativas, quando ocorrem, são precedidas de autorização da Prefeitura Municipal de Ouro Preto, através da Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio, inclusive após apresentação de auto de vistoria do Corpo de Bombeiros Militares do Estado de Minas Gerais, conforme documentos anexos.

Conforme se verificam dos documentos, ALVARÁS DE LICENÇA PARA LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO ESPECIAL, os eventos se realizam no horário normal, ou seja, aquele compreendido entre 15h00min às 22h00min, em observância à legislação vigente.

Ora, a própria requerente reforça a assertiva de que os eventos respeitam integralmente as autorizações. Senão, vejamos: As ocorrências da Polícia Militar de 04/11/2017, às 21h12min. e de 02/12/2017, às 19h20min. acostadas nos eventos id 34908010 e 34906647, respectivamente, demonstram que as solicitações de prepostos da requerente se deram antes do término do horário permissivo para a duração do evento.

Vale lembrar, uma vez mais, que a Prefeitura Municipal de Ouro Preto, através da Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio autorizou a realização dos eventos no horário compreendido das 15h00min às 22h00min.

Noutro giro, não merece igualmente prosperar a alegação da requerente de que estaria ocorrendo abuso de direito da propriedade, por suposta produção excessiva de ruído.

Ora, excelência, sem qualquer embasamento técnico para tanto, a requerente quer nos fazer acreditar que estaria sendo desrespeitado o limite de produção sonora.

Por certo, no presente caso, a realização de perícia técnica é imprescindível para a aferição de eventuais ruídos que, porventura, extrapolem os limites legais, o que desde já se requer.

De qualquer forma, o requerido desconhece a realização de festa ou evento na República Katapulta que tenha sido excedido o direito de regular uso da propriedade, bem como desrespeitado o direito da vizinhança, até porque, como dito acima, os referidos eventos sempre eram precedidos de AUTORIZAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E PATRIMÔNIO, inclusive após apresentação de auto de vistoria do CORPO DE BOMBEIROS MILITARES DO ESTADO DE MINAS GERAIS".

No caso concreto, as provas produzidas permitem concluir seguramente a ocorrência de ruídos excessivos nas dependências da Apelante, perturbando o sossego da vizinhança.

Conforme consta dos boletins de ocorrência de ordens 09/10, a Polícia Militar realizou autuações no local em duas ocasiões.

Outrossim, os documentos de ordens 13/15 demonstram a divulgação de diversas festas promovidas ali.

Dispõe o artigo 1.277 do Código Civil:

"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.

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".

O direito de propriedade não é absoluto e deve ser conciliado com o direito da vizinhança ao sossego, nos horários estabelecidos .

Sobre o tema, leciona Maria Helena Diniz, in "Código de Processo Civil Anotado", Ed. Saraiva, 1995, p. 472:

"O mau uso é o uso anormal do direito, que cause dano a alguém (Código Civil, artigo 159). Se prejuízo houver do exercício anormal de um direito, ultrapassando os limites impostos à zona de garantia de cada um, cabe ao prejudicado um direito de reação".

Assim, por utilizar a propriedade de modo abusivo, a Apelante deve ser obrigada a cessar sua conduta e ressarcir os prejuízos causados à Apelada.

Nesse sentido, a jurisprudência deste E. Tribunal:

"REPARAÇÃO CIVIL - DIREITO DE VIZINHANÇA - RUÍDOS EXCESSIVOS - ILÍCITO AMBIENTAL - PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO - DANO MORAL - CONFIGURAÇÃO.

A emissão de ruído em período de tempo considerável, a importar perturbação ao sossego, com reflexos concretos na esfera dos direitos da personalidade da parte demandante, enseja reparação moral, a ser quantificada com proporcionalidade e razoabilidade, segundo as circunstâncias fáticas do caso concreto". (TJMG - Apelação Cível 1.0000.21.133234-1/001, Relator(a): Des.(a) Saldanha da Fonseca, 12ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 18/11/2021, publicação da súmula em 22/11/2021) (grifou-se)

"APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - DIREITO DE VIZINHANÇA - PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO - DANO MORAL CONFIGURADO - VALOR DA INDENIZAÇÃO - JUROS DE MORA - TERMO INICIAL DE INCIDÊNCIA.

- O mau uso reiterado da propriedade, ao ponto de impedir o repouso noturno dos vizinhos, extrapola os meros aborrecimentos, gerando danos morais, passíveis de serem indenizados.

- Ao estabelecer o valor da indenização por danos morais, o julgador deve atentar para o caráter dúplice da indenização (punitivo e compensatório), bem como às circunstâncias do caso concreto, sem perder de vista os princípios da proporcionalidade, da razoabilidade e da vedação ao enriquecimento sem causa.

- Tratando-se de responsabilidade civil extracontratual, deve ser considerada a data do evento danoso como termo inicial para a contagem dos juros legais, nos termos da Súmula 54 do STJ". (TJMG - Apelação Cível 1.0701.15.032211-6/001, Relator(a): Des.(a) Valdez Leite Machado, 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 18/11/2021, publicação da súmula em 18/11/2021) (grifou-se)

Quanto à fixação da verba reparatória, a lei não estabelece parâmetros objetivos, ressaltando apenas o dever de considerar a extensão do dano (art. 944, CC).

Por isso, a doutrina recomenda e a jurisprudência preconiza que devem ser observados pelo magistrado os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, e se levar em conta a extensão do dano, a condição das partes e a repercussão do ato, a fim de se atender à dupla finalidade da indenização: meramente compensatória e punitivo-pedagógica.

A propósito, o magistério de Sérgio Cavalieri Filho:

"Entendemos, todavia, que por se tratar de algo imaterial ou ideal, a prova do dano moral não pode ser feita através dos mesmos meios utilizados para a comprovação do dano material. Seria uma demasia, algo até impossível, exigir que a vítima comprove a dor, a tristeza ou a humilhação através de depoimentos, documentos ou perícia; não teria ela como demonstrar o descrédito, o repúdio ou o desprestígio através dos meios probatórios tradicionais, o que acabaria por ensejar o retorno à fase da irreparabilidade do dano moral em razão de fatores instrumentais. Neste ponto a razão se coloca ao lado daqueles que entendem que o dano moral está ínsito na própria ofensa, decorre da gravidade do ilícito em si. Se a ofensa é grave e de repercussão, por si só justifica a concessão de uma satisfação de ordem pecuniária ao lesado. Em outras palavras, o dano moral existe in re ipsa; deriva inexoravelmente do próprio fato ofensivo, de tal modo que, provada a ofensa, ipso facto está demonstrado o dano moral à guisa de uma presunção natural, uma presunção hominis ou facti, que decorre das regras da experiência comum." (Cavalieri Filho, Sérgio. Programa de responsabilidade civil! Sergio Cavalie.Ti Filho. - 10. ed. - São Paulo: Atlas, 2012)

Na espécie, considerando os parâmetros acima enunciados, é razoável minorar a importância fixada na sentença.

A quantia de R\$6.000,00 (seis mil reais) é suficiente para compensar as ofensas morais suportadas pela Apelada, sem propiciar-lhe ganho desmedido, e punir pedagogicamente a transgressora, para evitar reincidência.

Diante do exposto, DOU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO para reduzir o valor da indenização por danos morais para R\$6.000,00 (seis mil reais).

Condene a Apelante ao pagamento das custas recursais.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Deixo de fixar honorários recursais (STJ, Edcl no REsp nº 1.746.789/RS).
Suspendo a exigibilidade dos ônus sucumbenciais, nos termos do art.98, §3º, do CPC.

DES. JOÃO CÂNCIO - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. SÉRGIO ANDRÉ DA FONSECA XAVIER - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO"