COMARCA DE PORTO ALEGRE
6ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
Rua Manoelito de Ornellas, 50

Processo nº:	001/1.13.0092113-8 (CNJ:.0105555-90.2013.8.21.0001)
Natureza:	Cominatória
Autor:	Condomínio Edifício Santa Rita
Réu:	Sindicato dos Trabalhadores do Judiciário Federal no RS (Sintrajufe RS)
Juiz Prolator:	Juiz de Direito - Dr. Oyama Assis Brasil de Moraes
Data:	06/10/2014

Vistos etc.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA RITA, qualificado na inicial, ajuizou AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER contra SINDICATO DOS TRABALHADORES DO JUDICIÁRIO FEDERAL NO RS dizendo que o requerido vem utilizando sua propriedade de forma nociva ao demandante, uma vez que permite que seus associados desenvolvam atividades que perturbam o sossego e tranquilidade dos moradores do condomínio.

Referiu que os espaços do réu são utilizados para eventos, festas e reuniões, mas suas instalações não observam as condições mínimas de isolamento acústico.

Requereu em tutela antecipada a determinação que a ré se abstenha de permitir a utilização da propriedade para eventos e festas após os horários de silêncio impostos pelas normas municipais, até que efetue as obras de isolamento acústico, bem como não permita que os frequentadores dos eventos se aglomerem nas áreas externas.

Postulou a procedência da ação com a condenação do réu à realização das obras de isolamento acústico na área utilizada para festas e eventos, sob pena de multa.

Juntou documentos (folhas 05/11).

Citado, o demandado apresentou contestação (folhas 16/17) dizendo que eventual problema decorrente de festas ou eventos, se existem, jamais ocorreram no interior de sua edificação, que foi construída com isolamento acústico.

Reclamou a improcedência da demanda.

Réplica às folhas 21/22.

Instadas quanto à produção, requereu o autor prova oral e o réu pleiteou inspeção judicial e prova testemunhal.

Em audiência de instrução foram ouvidas as testemunhas do autor e afastada a oitiva das testemunhas arroladas pelo réu.

Relatei.

Decido.

Pretende a parte autora que o réu faça cessar os barulhos decorrentes das festas realizadas em seu prédio, sob o argumento de perturbação por barulho excessivo.

Com efeito, observo que no direito de vizinhança deve haver a necessária tolerância do prédio contíguo. No entanto, na hipótese em tela a situação desborda do aceitável, pois a situação é reiterada, traduzindo sério prejuízo à saúde e sossego de seus vizinhos, como demonstra a prova dos autos.

A testemunha Rodrigo Atarão Pinto (folhas 45/46), vizinho das duas partes, confirma a ocorrência de muitas festas na sede do réu e a existência de muito barulho. Eis suas declarações:

*"**J:** O senhor é vizinho do condomínio? **T:** Sou*

vizinho.

J: *E da sede do Sindicato do SINTRAJUFE?* ***T:*** *Também.*

J: *Também?* ***T:*** *Sim, do lado.*

...

O senhor mora do lado do SINTRAJUFE também? ***T:*** *Sim.*

J: *Tem muita festa lá?* ***T:*** *Frequentemente.*

J: *Finais de semana?* ***T:*** *Finais de semana.*

J: *Que horas começa?* ***T:*** *Perto da meia-noite, é que depende da festa. Esse final de semana teve inclusive teve sexta, sábado e domingo. E ela dura de acordo com o público.*

J: *Muito barulho?* ***T:*** *Muito barulho.*

J: *A festa é dentro da sede do Sindicato ou na área externa?* ***T:*** *Não, é dentro de um salão que eles construíram no fundo do terreno.*

J: *No fundo do terreno tem um salão?* ***T:*** *Tem um salão.*

J: *E é de lá que vem o barulho?* ***T:*** *É de lá que vem o barulho.*

J: *Música alta?* ***T:*** *Música alta.*

J: *Algazarra, gritaria?* ***T:*** *Gritaria.*

J: *Até a madrugada?* ***T:*** *Varia de acordo com o público.*

...

J: *E essas festas são frequentes?* ***T:*** *São frequentes.*

J: *Quase todo final de semana?* ***T:*** *Quase todo final de semana. Sexta, sábado e eventualmente*

domingo.

***J:** Ele alugam isso ou como é que é? **T:** Esses detalhes eu não sei, mas eu acredito que sim, porque o público é diferente. A gente vê que tem festas super produzidas com iluminação.*

***J:** Aparentemente é tudo alugado, eles abrem o salão para festas? **T:** É cedido ou alugado, não sei.*

***J:** Não são festas dom próprio Sindicato? **T:** Não, não são. A não ser que sejam funcionários do Sindicato, parentes de funcionários, alguma coisa assim.*

***J:** E vai até a madrugada isso? **T:** Vai até a madrugada.*

***J:** Não tem horário para terminar? **T:** Não tem horário para terminar."*

A informante Cleusa Maria Ferreira Gue (folhas 62/66) fez as mesmas declarações, como se lê de seu depoimento:

*"A senhora é vizinha também da sede do sindicato ali, não é? **T:** Sim.*

***J:** Tem muita festa lá? **T:** É, tem. Inclusive o barulho eu não sabia daonde que era. Eu não conseguia identificar porque achei...*

***J:** Vmos por partes. Tem festa seguido lá? **T:** Sim, festa seguido tem.*

***J:** Final de semana? **T:** Sexta-feira eles começam. Eles param às cinco e meia, seis horas da manhã. Domingo tem festa do dia inteirinho, aí emenda a festa acho que de aniversário de crianças emenda*

com o noturno. Às vezes tem aniversário, às vezes eu saio, qualquer coisa e vejo, tem aniversários acho que terça ou quarta-feira e eles ficam até de madrugada.

***J:** E tem algum isolamento acústico ou dá para ouvir o barulho? Perturba bastante? **T:** Não o barulho é assim, vou lhe explicar, doutor. O meu apartamento é o lado oposto do prédio. Por exemplo, o prédio está aqui, aqui tem uma sequência de apartamentos e o meu é do outro lado, o meu é o 108.*

***J:** E lá no seu dá para ouvir? **T:** Exatamente, dá pra ouvir. Inclusive...*

***J:** Então quem fica do lado deve ser um inferno. **T:** É, porque trepida. Eu não entendia porque dava aquele barulho no vidro. Eu disse "Meu Deus, aonde que é?", aí perguntei pro síndico e ele disse "Não, é a festa do sindicato.", eu disse "Mas é um absurdo.", porque quatro, cinco e meia da manhã a gente se acordar com aquele barulho.*

***J:** Vai madrugada adentro? **T:** Vai, ele enfia a madrugada, exato. Eles não têm assim...*

***J:** A festa é dentro da sede do sindicato ou é na área externa? **T:** Não, é assim, é dentro. É que eles fizeram... o edifício é recuado, né doutor? Então fico no fundo e o meu apartamento é de meio pra fundo.*

***J:** Não, eu quero saber se a festa deles é no pátio ou é dentro? **T:** Não, é dentro do sindicato. Só que aquele entrar e sair de gente, eles deixam aquela*

música alta, né?

J: *Música alta, gritaria?* ***T:*** *Exatamente.*

J: *Até de madrugada?* ***T:*** *Até de madrugada.*

J: *A senhora sabe se houve alguma reclamação para a SMIC?* ***T:*** *Olha, eu não sei de reclamação. Só sei que às vezes... uma vez eu fui pra frente pra ver onde era aquele barulho e vi a Brigada ali. Alguém deve ter chamado a Brigada, eu não sei quem é. E parece que não é uma vez só, né?*

J: *Tem festa sempre lá?* ***T:*** *Sempre.*

J: *Todo final de semana?* ***T:*** *É, praticamente.*

J: *A senhora sabe se eles alugam o salão, se emprestam? Como é que é isso?* ***T:*** *Olha, até perguntei pra uma pessoa que tava passando ali que eu me assustei. Eu disse assim são onze horas, quase meia-noite, eu saí e disse assim "Não, é festa do... é do próprio...", não sei se eles alugam, mas parece que é da própria associação dos sindicatos federais. Eu não sei disso aí.*

...

J: *Durante a semana também tem festa?* ***T:*** *Sim, tem festa às vezes quarta-feira, às vezes terça, depende no aniversário e da vontade deles, né doutor?*

J: *Dada a palavra à Procuradora do requerido.* ***PR:*** *Ela não consegue verificar se as janelas ficam abertas?*

J: *As janelas ficam abertas?* ***T:*** *Não, as janelas... o único basculante que tem daquele lado fica fechado porque a vizinha...*

J: Não, as janelas do sindicato estão fechadas quando tem festa? T: Sim, porque quando houve a reclamação eu disse assim "Mas escuta aqui, eles não botaram...", que eu saí né, "Mas não tem cáustica nesse prédio? O que há, né?" - "Não, eles fizeram uma acústica. É tudo fechado.", eu disse "Pô, mas então o som aí deve tá a mais de 2.000 watts porque..."

J: Se escuta bastante lá fora? T: Não, não é lá fora. É dentro do nosso prédio. O vidro trepida, aí nós temos que trancar as janelas, sabe. Eu tive que botar...

J: Como se tivesse vento? T: É bate, como se tivesse vento o vidro."

A prova produzida demonstra a perpetuação de reiterados eventos noturnos e em finais de semana, visando arrecadação de fundos, o que afronta o direito de vizinhança, mormente porque essa não constitui sua atividade fim.

Dispõe o art. 1.227 do Código Civil que "o *proprietário ou 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".*

No caso, deve prevalecer o interesse da coletividade, em detrimento daquele individual do requerido.

Desta forma, o demandado deve cumprir o horário de silêncio, nos dias de semana, entre 22h e 8h, e nos finais de semana a partir das 14h.

Em relação ao pedido para que a ré não permita que os frequentadores dos eventos se aglomerem nas áreas externas, tal proibição está incluída na limitação do horário.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE esta AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA RITA contra SINDICATO DOS TRABALHADORES DO JUDICIÁRIO FEDERAL NO RS e determino que o réu cumpra com o horário de silêncio, entre 22h e 08h, nos dias de semana, e a partir das 14h, nos finais de semana, de forma a não produzir barulho excessivo em função da emissão de sons, sob pena de multa de R$ 500,00 por evento em caso de descumprimento.

Sucumbente, arcará o réu com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios do procurador do autor, que arbitro em R$ 1.448,00, considerando os ditames do art. 20, § 4º do CPC.

Publique-se.

Registre-se.

Intimem-se.

Porto Alegre, 06 de outubro de 2014.

OYAMA ASSIS BRASIL DE MORAES

JUIZ DE DIREITO