

Jogador é condenado por incomodar vizinhos em edifício de luxo

09/12/2022

O direito de propriedade não confere ao seu detentor a utilização ilimitada do bem. Extrapolação desse uso que gere prejuízo e cause incômodo a terceiros é passível de reparação por dano material e indenização por dano moral. Com tais observações, a juíza Márcia Cardoso, da 5ª Vara Cível do Foro Regional Tatuapé, em São Paulo, condenou um jogador de futebol que instalou uma banheira de ofurô em sua cobertura duplex e fez duas festas no imóvel que começaram de madrugada e avançaram até o amanhecer.

Divulgação



O ex-jogador do Corinthians agora joga no Zenit São Petersburgo, da Rússia
Divulgação

Os autores da ação são uma dentista e o seu filho, estudante. Eles moram no apartamento abaixo da cobertura do jogador Malcom, do time russo Zenit São Petersburgo, e com passagens por outros clubes europeus, pelo Corinthians e pela seleção brasileira, pela qual conquistou a medalha de ouro na Olimpíada de Tóquio, em 2021. Segundo os vizinhos do atleta, o imóvel deles sofreu danos devido à instalação de um ofurô e de obras no duplex. Eles também se queixaram do barulho do motor da banheira ligado após as 22h.

"A somatória dos eventos aos quais os autores foram expostos, quais sejam, dois eventos (festas) promovidos pelo réu de madrugada e o constante ruído excessivo produzido pelo maquinário no apartamento do réu, desbordam o mero aborrecimento cotidiano e se traduzem em dano moral indenizável", sentenciou a julgadora. Márcia Cardoso fixou a indenização em R\$ 10 mil para cada autor por atender aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade. A dentista e o filho haviam pleiteado o total de R\$ 200 mil.

Uma perícia constatou danos em alguns cômodos do imóvel dos autores. Eles foram causados pelas infiltrações de umidade oriundas do apartamento do réu. Outro laudo detectou níveis de pressão sonora dos ruídos acima dos limites previstos nas normas aplicáveis. Comprovados os danos e o nexo causal com fatos sob a responsabilidade do requerido, a julgadora o condenou a custear a reforma nos pontos apurados pelo perito.

A defesa do jogador sustentou em sua contestação que já promoveu a reforma das paredes no apartamento dos autores e adotou outras providências em relação aos demais problemas apontados. Por esse motivo, a juíza ressaltou na sentença que deverão ser levados em conta os eventuais reparos já feitos pelo réu. Ainda conforme a decisão, "ante a sucumbência predominante, arcará a parte ré integralmente com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo, por equidade, em R\$ 5 mil".

Pretensão negada

Segundo a inicial, as festas no duplex ocorreram em junho de 2017 e junho de 2018. Os períodos coincidem com as férias de Malcom no futebol russo. O jogador disse que passa poucos dias do ano no Brasil e que recebeu amigos em sua



cobertura, situada no Jardim Anália Franco, na Zona Leste de São Paulo, apenas nessas duas ocasiões. Porém, o jogador afirmou que os barulhos cessaram após ser avisado pelo condomínio da reclamação dos vizinhos.

A ação foi ajuizada em 2019. Além dos pedidos de dano moral e material, os autores requereram a condenação do vizinho para que "se abstenha de utilizar e ligar os motores da piscina e do ofurô após as 22 horas". A juíza indeferiu esse pedido sob o fundamento de que ele excede os direitos da autora. "Não há que se falar em impedir o réu de utilizar seus equipamentos, mas de compeli-lo a se abster de produzir barulho excessivo em sua unidade, em desacordo com a normativa vigente, que possa perturbar os vizinhos".

Processo 1010251-75.2019.8.26.0008

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-dez-09/jogador-condenado-incomodar-vizinhos-edificio-luxo/>