

Proprietário de prédio tem direito de cessar interferências dos vizinhos

O proprietário de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas por vizinhos.

Com entendimento no artigo 1.277 do Código Civil, o juiz Guilherme Salvatto Whitaker, da 1ª Vara Cível do Foro de Limeira, julgou procedentes os pedidos de moradores de um prédio que processaram a academia vizinha por barulhos fora do horário comercial.

Conforme os autos, os moradores pediram que as atividades conduzidas na academia, especialmente o crossfit, fossem feitas em horário comercial. Pediu ainda que a academia se abstenha de promover atividades que importem trepidação de imóveis, atividades com barulhos que extrapolem os limites legais, além da condenação por danos morais no importe de R\$ 20 mil.

Uma prova pericial chegou a ser feita no local, onde o perito concluiu que as condições apuradas divergiam das relatadas, uma vez que não havia pneus de grande porte, nem aparelho de som de grande potência. No entanto, o profissional apontou que antes o ruído era maior e que, apesar de não mais existir, o nível de abalo ou trepidação era elevado e preocupante.

O juiz ressaltou que o proprietário de um prédio deve respeitar o direito dos proprietários vizinhos. “De acordo com as provas obtidas, é possível concluir que a academia funcionou de modo irregular, com documentos pendentes, barulho excessivo produzido pela utilização de som alto e trepidação pelo uso de pneus, tudo constituindo ato ilícito e sendo prejudicial ao sossego e à saúde dos vizinhos”, afirmou o magistrado.

Na decisão, Whitaker julgou devido o dano moral, devido ao abuso do direito, por terem causado perturbação aos autores, e fixou a indenização em R\$ 10 mil. Os réus pagarão as custas e honorários do adversário de 20% da condenação em dinheiro.

Os moradores foram defendidos pelo advogado **Kaio César Pedrosa**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

Processo 1001606-27.2021.8.26.0320

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-jan-21/proprietario-de-predio-tem-direito-de-cessar-interferencias-dos-vizinhos/>

