

Locador só responde por barulho do locatário se tiver culpa

27/12/2025

A responsabilidade civil do locador por perturbação de sossego causada pelo excesso de barulho do locatário é de natureza subjetiva, exigindo a comprovação de culpa.

Com essa conclusão, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou provimento ao recurso especial de oito moradores de Brasília que ajuizaram ações contra bares vizinhos às suas residências por conta do excesso de barulho.

A ação pediu a responsabilização não apenas dos estabelecimentos pelos danos causados, como também dos proprietários dos imóveis que fizeram a locação.

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal reconheceu a existência do dano, mas afastou a condenação dos locadores dos imóveis porque não foi demonstrada a culpa, seja por ação ou omissão.

Barulho só do locatário

Essa interpretação foi confirmada por unanimidade de votos na 3ª Turma do STJ. Relator, o ministro Humberto Martins reforçou que a responsabilidade do locador pelo excesso de barulho do locatário é subjetiva.

Isso significa que ele só responderá pelos danos causados se for comprovado alguma culpa ou dolo. Seria preciso comprovar que houve negligência, imprudência ou imperícia, por exemplo.

“A responsabilidade civil do locador por perturbação de sossego causada pelo locatário é de natureza subjetiva, exigindo a comprovação de culpa”, concluiu o relator.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 2.155.249**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-dez-27/locador-so-responde-por-barulho-do-locatario-se-tiver-culpa/>

Freepik



Locador de bar só responde por excesso de barulho do locatário se houver culpa ou dolo