



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000321007

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1108761-02.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante REGINA DE FÁTIMA SARKIS CARVALHO, são apelados ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E SERVICOS S.A., WTORRE S.A. e SOCIEDADE ESPORTIVA PALMEIRAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente), MARY GRÜN E JOÃO ANTUNES.

São Paulo, 31 de março de 2025.

HUGO CREPALDI
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 1108761-02.2023.8.26.0100
Comarca: São Paulo
Apelante: Regina de Fátima Sarkis Carvalho
Apeladas: Sociedade Esportiva Palmeiras e outras
Voto nº 38.784

APELAÇÃO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PLEITO INDENIZATÓRIO – DIREITO DE VIZINHANÇA – ESTÁDIO DE FUTEBOL – Arguição de que os transtornos causados em razão dos eventos de grande porte, realizados na Arena mantida pelos réus, impedem o livre uso de seu imóvel, circulação pela região, bem como compromete a segurança e o bem-estar da autora – Réus que possuem todas as autorizações exigidas pelo Poder Público para a realização de seus eventos – Situação vivenciada em via pública – Ausência de responsabilidade dos entes privados – Sentença de improcedência que deve ser mantida por seus próprios fundamentos – Negado provimento.

Vistos.

Trata-se de Apelação interposta por **REGINA DE FÁTIMA SARKIS CARVALHO**, na ação que move contra **SOCIEDADE ESPORTIVA PALMEIRAS E OUTRAS**, objetivando a reforma da sentença (fls. 583/589) proferida pelo MM. Juiz de Direito da 44ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Dr. Cesar Augusto Vieira Macedo, que julgou improcedente a demanda em relação ao Palmeiras e extinta, sem resolução de mérito, em relação à WTorre e à AllPark. Em razão da sucumbência, foi a autora condenada ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 20% do valor da causa.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Apela a autora (fls. 592/606) e argui cerceamento de defesa; legitimidade de todas as rés para figurarem no polo passivo da demanda; existência de danos materiais e morais decorrentes da ampliação do uso do estádio.

Apresentadas contrarrazões (fls. 620/651), o apelo foi recebido nos efeitos devolutivo e suspensivo.

É o relatório.

Argui a autora que mora na Rua Palestra Itália, na Capital de São Paulo, próximo da chamada Arena Allianz Parque, pertencente à corre Sociedade Esportiva Palmeiras, com direito de superfície do terreno cedido, por trinta anos, à corre WTorre S.A.

Sustenta que, antes da conhecida reforma do antigo estádio Palestra Itália – ou Parque Antártica – ela se mudou para o local e que, na época, não havia a quantidade de eventos que hoje são realizados no local, tampouco com a mesma presença de público que atualmente comparece aos jogos esportivos e shows culturais que acontecem na arena.

Afirma, pois, que os atuais eventos lhe causam diversos danos materiais e morais, impedindo sua livre circulação e trazendo insegurança a ela e seus familiares, além de outros transtornos como excesso de ruído e sujeira na via pública.

A r. sentença rejeitou os pedidos formulados pela requerente e, conforme fundamentação que segue abaixo, o recurso da autora não comporta provimento.

Primeiramente, não é o caso de declaração de

nulidade por cerceamento de defesa.

Como cediço, o ordenamento processual brasileiro adotou a teoria do livre convencimento motivado ou persuasão racional do juiz no tocante a análise das provas, não havendo, pois, provas com valores pré-estabelecidos, o que dá ao magistrado ampla liberdade para a análise dos elementos de convicção trazidos aos autos pelas partes.

Nesse sentido, a doutrina assevera que:

“O livre convencimento, como prerrogativa do juiz na apreciação dos fatos e de sua prova, é mais precisamente, por força do que a Constituição e a lei lhe impõem, um convencimento racional e motivado à luz dos autos. Essa é a interpretação do... Código de Processo Civil, que institui o livre convencimento segundo os autos em associação com o dispositivo constitucional que exige a motivação das decisões judiciais” (DINAMARCO, Cândido Rangel, *“Instituições do Direito Processual Civil”*, vol. III, 6ª Edição, Malheiros, São Paulo).

Igualmente, nos termos do artigo 370 e 371 do Código de Processo Civil em vigor, cabe ao Juiz da causa conduzir o processo de modo a evitar a produção de diligências desnecessárias ou inúteis a solução da lide, *in verbis*:

“Art. 370. *Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito.*

Parágrafo único. *O juiz indeferirá, em decisão fundamentada, as diligências inúteis ou meramente protelatórias.”*

“Art. 371. *O juiz apreciará a prova constante dos autos, independentemente do sujeito que a tiver promovido, e indicará na decisão as razões da formação de seu convencimento.”*

Dessa maneira, cabe ao Juiz, maior destinatário da prova, deliberar sobre a necessidade ou não da produção de determinada

prova para formação de seu convencimento.

Sustenta-se esse mesmo entendimento nos seguintes precedentes do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“RECURSO ESPECIAL - COMERCIAL - CERCEAMENTO DE DEFESA - INEXISTÊNCIA - PODER GERAL DE INSTRUÇÃO DO MAGISTRADO - FALÊNCIA - PEDIDO - SUCEDÂNEO DE AÇÃO DE COBRANÇA - AUSÊNCIA, NA ESPÉCIE - INTIMAÇÃO DO PROTESTO - REGULARIDADE - ENTENDIMENTO OBTIDO PELO EXAME DE CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO - ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ - DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO - RECURSO IMPROVIDO. I - O ordenamento jurídico brasileiro outorga ao Magistrado o poder geral de instrução no processo, conforme previsão expressa no artigo 130 do Código de Processo Civil. Outrossim, nos termos do art. 131 do CPC, o destinatário da prova é o Juiz, cabendo a ele analisar a necessidade da sua produção ou não. Neste compasso, cumpre ao Julgador verificar a necessidade da produção da prova requerida pelas partes, indeferindo aquelas que se mostrarem inúteis, desnecessárias ou mesmo protelatórias, rejeitando-se, por conseguinte, a tese de cerceamento de defesa. II - A constatação do Tribunal de origem que o pedido de falência justifica-se pela ausência de cumprimento de obrigação, bem como na identificação de que houve anterior ajuizamento de execução de título extrajudicial que restou frustrada, afasta a alegação de utilização do pedido falimentar como sucedâneo de ação de cobrança. III - Viável se mostra o protesto de título executivo tendo em conta que a sua finalidade é única: habilitar o credor a aviar a ação de falência da parte devedora. Todavia, para o protesto, é necessário que o credor tome providências preliminares, dentre elas, a intimação do devedor para fins de conhecimento e, consequentemente, defesa. Observância, in casu. IV - Não se admite recurso especial pela alínea “c” quando ausente a demonstração, pelo recorrente, das circunstâncias que identifiquem os casos confrontados V – Recurso especial improvido.” (REsp 1108296/MG, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/12/2010, DJe 03/02/2011 grifou-se).

“PROCESSO CIVIL. ARREMATACÃO PELO CREDOR. OFERECIMENTO DE MAIS DE 50% DO VALOR DO BEM. ATUALIZAÇÃO DE LAUDO.

INEXISTÊNCIA. PREÇO VIL. RECONHECIMENTO. 1. O indeferimento do pedido de produção de provas não implica violação ao direito da parte se os fatos a serem comprovados são inúteis ao deslinde da causa. 2. É possível ao credor participar do leilão de bem imóvel independentemente da concorrência de outros licitantes. Precedentes. 3. O juiz deve determinar de ofício a atualização do laudo de avaliação, quando entre sua realização e a data da alienação judicial decorrer tempo significativo. 4. É lícito ao devedor apresentar embargos à arrematação com fundamento em preço vil decorrente da falta de atualização, independentemente do questionamento da matéria antes da praça. 5. Recurso conhecido e provido.” (REsp 1006387/SC, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/09/2010, DJe 15/09/2010 grifou-se).

No mais, independentemente de as corrés AllPark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. e WTorre S.A. serem, ou não, partes legítimas para figurarem no polo passivo desta demanda, ao lado da Sociedade Esportiva Palmeiras, a pretensão da autora está fadada ao insucesso, uma vez que improcedentes os pleitos indicados na inicial.

Observo, em primeiro lugar, que a autora já residia no mesmo local desde o ano de 2002, conforme foi afirmado por ela própria (fls. 02), tendo optado, desde então, em viver em frente de uma das entradas principais de acesso ao estádio do Palmeiras, bem como a poucos metros de diversas sedes de torcidas "organizadas" daquela agremiação, além de estabelecimentos como bares e afins, os quais, sabidamente, concentram torcedores e simpatizantes em dias de jogos, tanto naquele sítio, quanto em outro local.

É incontroverso que, após a conhecida reforma do antigo estádio, houve significativa ampliação da capacidade de público do local e, também, maior procura de produtoras para a realização de outros eventos diversos de partidas de futebol, tais como shows de bandas (nacionais e internacionais) e outros eventos com grande presença de público.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Todavia, toda a reforma, bem como os eventos que têm ocorrido no local, possuem autorizações de diversos órgãos públicos, inclusive da Municipalidade, a qual é responsável pela organização do trânsito no local e fiscalização quanto à presença de vendedores ambulantes e funcionamento do comércio, além da Secretaria de Segurança Pública Estadual, a qual disponibiliza efetivo com o objetivo exclusivo de efetuar vigilância ostensiva na região, nos dias de eventos.

Sendo assim, o transtorno relatado pela autora não pode ser imputado aos réus, os quais possuem as devidas autorizações para a realização de eventos de grande porte no local, tratando-se de situação que é vista em qualquer outro local destinado a grandes eventos em uma cidade do tamanho de São Paulo.

Portanto, não há razão para alterar a r. sentença, a qual está suficientemente motivada, e deve ser mantida por seus próprios fundamentos:

No entanto, as situações narradas são típicas da vida no centro da maior cidade do país e ocorrem o tempo todo, com pessoas que residem próximo a ruas de comércio popular, feiras livres, shopping centers, escolas e faculdades, hospitais, rodoviárias e aeroportos, vias públicas arteriais etc.. De fato, sequer podem ser considerados danos, mas tão somente situação de mero aborrecimento, visto que não atingem os direitos de personalidade da autora. E àqueles que não pretendem conviver com tais situações, cabe procurar moradia em local mais adequado às suas preferências, como ocorre com quem reside em bairros com menor circulação de pessoas, mais arborizados e tranquilos, por exemplo. Nenhuma das questões de que a autora reclama podem ser atribuíveis a qualquer atitude específica do clube desportivo réu, mas são ínsitas à região em que a autora escolheu viver quando se mudou para a cidade, há vários anos. E ressalte-se, lá já havia um estádio desde 1933, denominado Palestra Itália, do mesmo réu, que também recebia eventos de grande porte, como jogos e shows, o que era de pleno conhecimento da autora, conforme confessado por esta. Ademais, pelo que se colhe dos autos, o atual estádio, Allianz Parque, possui todas as



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

licenças e autorizações de órgãos públicos necessárias ao seu funcionamento e as autoridades públicas estão envidando esforços para conter atitudes como brigas de torcida, ambulantes não autorizados e afins.

Deixo de majorar o valor dos honorários advocatícios, uma vez que já foram arbitrados, na r. sentença, na alíquota máxima prevista no Código de Processo Civil.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

HUGO CREPALDI
Relator