



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000327678

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2341168-35.2024.8.26.0000, da Comarca de Barueri, em que é agravante TIAGO FONSECA DE LIMA - ME, é agravado RG LOG LOGISTICA E TRANSPORTE LTDA.

ACORDAM, em 12ª 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 Exmos. Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente), SANDRA GALHARDO ESTEVES E CASTRO FIGLIOLIA.

São Paulo, 19 de março de 2025.

JACOB VALENTE

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO n° 42456

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 2341168-35.2024.8.26.0000

COMARCA: BARUERI

AGRAVANTE : TIAGO FONSECA DE LIMA – ME.

AGRAVADO : RG LOG LOGÍSTICA A TRANSPORTE LTDA.

Agravo de instrumento – Ação de obrigação de não fazer c/c pedido de dano moral com pedido de tutela provisória de urgência – Insurgência em face de decisão que deferiu novo pedido de liminar, para determinar a suspensão até o julgamento de mérito, ou, até a superveniência de fato novo, que motive nova decisão, de eventos por parte do requerido no imóvel objeto da presente controvérsia, inclusive dos eventos a serem realizados nos dias 08, 09 e 10 de novembro deste ano, sob pena de multa de R\$20.000,00 (vinte mil reais) por evento realizado em contrariedade à determinação judicial – Improcedência do inconformismo - Presença dos requisitos necessários para concessão da tutela pretendida - Tutela provisória que não exige juízo de certeza, mas elementos comprobatórios da probabilidade do direito reclamado - Vídeos apresentados que comprovam a emissão de sons excessivamente perturbadores, muito acima do tolerável em qualquer circunstância - Boletim de ocorrência noticiando a existência de imbróglio entre as partes em virtude do barulho - Uso anormal da propriedade - Inteligência do artigo 1277 CC - Medida reversível – Hipótese de manutenção da decisão hostilizada - Recurso desprovido.

1. Trata-se de recurso de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, tirado contra decisão de fls. 521/524, autos originários, que em 'ação de obrigação de não fazer c/c pedido de dano moral com pedido de tutela provisória de urgência', deferiu novo pedido de liminar, para determinar a suspensão até o julgamento de mérito, ou, até a superveniência de fato novo, que motive nova decisão, de eventos por parte do requerido no imóvel objeto da presente controvérsia, inclusive dos eventos a serem realizados nos dias 08, 09



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

e 10 de novembro deste ano, sob pena de multa de R\$20.000,00 (vinte mil reais) por evento realizado em contrariedade à determinação judicial.

Sustenta o agravante que se trata de ação proposta pela empresa agravada, com fundamento em alegada perturbação de sossego supostamente causada por atividades realizadas pelo réu, ora agravante, em sua unidade comercial localizada no mesmo edifício que a autora. A autora/agravada argumenta que a utilização de equipamentos sonoros e a realização de eventos públicos nas dependências do réu têm interferido em sua atividade empresarial, causando prejuízos que, segundo a autora, justificam tanto a condenação em obrigação de não fazer quanto o pedido de indenização por danos morais. Nesse contexto, a parte autora, pela segunda vez, requereu, em sede de medida liminar, o cancelamento dos eventos promovidos pelo réu, pedido que foi acolhido pelo juízo de primeiro grau, decisão que ora se recorre (fls. 01/04).

Alega que os documentos apresentados pela parte autora na tentativa de fundamentar seu pleito, conforme amplamente analisado, carecem de valor probatório robusto, uma vez que foram produzidos de forma unilateral e sem a devida imparcialidade, o que compromete substancialmente sua credibilidade. A decisão ora agravada, fundamentada exclusivamente em documentos produzidos sem a devida imparcialidade, ignora a necessidade de uma análise mais rigorosa e criteriosa dos elementos probatórios, comprometendo a justa apreciação dos fatos e resultando em um prejuízo desproporcional à parte ré, que teve todas as suas atividades indevidamente

interrompidas (fls. 04/05).

Ressalta a ausência dos requisitos para a concessão da tutela de urgência, pois, as provas apresentadas pela agravada, unilaterais e parciais, não possuem robustez suficiente para comprovar o alegado incômodo ou justificar a intervenção judicial drástica que concedeu a tutela provisória (fls. 05/07).

Destaca que a existência de um laudo técnico enfraquece substancialmente a plausibilidade do direito alegado pela parte autora/agravada, ao demonstrar de forma clara que não há sons excessivos que possam causar incômodo, ou que tenha ultrapassado os níveis de tolerância permitidos. O laudo técnico, realizado por profissional qualificado e imparcial, é categórico ao afirmar que os níveis de ruído gerados pelo requerido não configuram perturbação do sossego, muito menos justificam a imposição da medida liminar. As atividades do agravante ocorrem de maneira regular e dentro dos limites permitidos pela legislação e pelas normas condominiais. Além disso, não houve demonstração de que os ruídos supostamente produzidos comprometeram de forma concreta e imediata as atividades da agravada. Requer a revogação da decisão cautelar que determinou o cancelamento de eventos por parte do agravante. A ausência de provas robustas que demonstrem o risco iminente de dano irreparável, aliada à comprovação técnica, por si apresentada, de que não há sons excessivos capazes de causar incômodo, torna injustificável a concessão da medida liminar (fls. 07/31).

Insiste que, em momento algum o agravante busca



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

justificar a prática de ruídos excessivos, os quais, vale ressaltar, jamais foram constatados. Ao contrário, a finalidade é evitar que a agravada utilize a tutela provisória para obstruir o pleno exercício das atividades empresariais, considerando que as alegações apresentadas possuem natureza pessoal e carecem de fundamentação fática sólida (fls. 31).

Em suma, clama pela reforma da decisão agravada, com a revogação da medida liminar que determinou a suspensão dos eventos e das atividades sonoras do agravante.

Recurso formalmente em ordem, processado sem a atribuição do postulado efeito suspensivo, sobrevindo resposta da parte contrária às fls. 55/68.

Às fls. 48/49 o agravante se manifestou contrariamente ao julgamento virtual do presente recurso.

É o relatório do necessário.

2. Transcreve-se abaixo teor da decisão hostilizada:

"Vistos.

Sanado o vício de representação processual (fls. 294-304), é de se dar continuidade à decisão saneadora de fls. 288-291.

Rejeito a preliminar de perda de objeto, visto que a efetiva cessação de ruídos acima do limite permitido ainda é questão controvertida nestes autos.

Presentes os pressupostos processuais positivos, ausentes os pressupostos processuais negativos, presentes as condições da ação e inexistindo nulidades a serem reconhecidas, declaro saneado o presente feito.

São questões de fato controvertidas: 1) se o barulho na unidade da autora ultrapassa os limites permitidos, ônus que caberá à requerente; 2) se as obras realizadas pelo réu são suficientes para atender aos limites impostos pela legislação vigente, ônus que caberá ao réu; 3) a existência de dano moral indenizável, que deverá ser comprovado pela autora.

Para solução da controvérsia, defiro a produção de prova pericial de natureza de engenharia civil.

Nomeio como perito judicial o Dr. WALMIR PEREIRA MODOTTI para auxiliar o juízo na análise dos pontos 1 e 2 supramencionados. No prazo de 15 dias, as partes poderão formular quesitos e indicar assistentes técnicos, devendo estes, em caso de apresentação de pareceres, observar o disposto no artigo 477, parág. 1º, do CPC.

Apresentados os quesitos ou decorrido o

prazo, intime-se o perito judicial para estimar honorários em 5 dias. Após, manifestem-se as partes em 5 dias e tornem conclusos para fixação dos honorários, que serão rateados entre as partes, com pagamento no prazo de 15 dias contados da fixação, sob pena de preclusão. Na mesma ocasião, será fixado prazo para apresentação do laudo, devendo o perito assegurar aos assistentes das partes o acesso e o acompanhamento das diligências e dos exames que realizar, com prévia comunicação, comprovada nos autos, com antecedência mínima de 5 dias (art. 466, § 2º, do CPC).

Oportunamente, se o caso, será designada audiência de instrução, debates e julgamento, caso necessário, restando indeferido desde já o requerimento de depoimento pessoal do representante legal do réu, uma vez que a oitiva seria mera repetição das alegações da contestação. Ademais, o interrogatório das partes é prerrogativa do Juiz, sendo que, no presente caso, não vislumbro neste ato qualquer contribuição para a solução da lide.

Defiro a produção de prova documental, concedendo o prazo de 30 dias para a juntada de documentos, desde que sejam novos (ou seja, referentes a fatos posteriores à inicial e à contestação).

Defiro, ainda, a expedição de ofício ao Condomínio para averiguar o número de pessoas que

participam dos eventos promovidos pela ré, a partir de dezembro de 2023, valendo cópia assinada da presente decisão como OFÍCIO, cabendo ao autor comprovar o seu protocolo nos autos no prazo de 15 dias.

Quanto ao novo pedido liminar, nos termos da decisão de fls. 288-291, a parte autora trouxe aos autos indícios robustos de que, a despeito da alegação do réu de que já tinha realizado obra de isolamento acústico no imóvel e de que realizou, recentemente, novas obras (fls. 494-510), ainda está sofrendo infortúnios em decorrência do elevado barulho associado aos eventos por ele promovidos. Por certo, as atas notariais de fls. 307-308 e 309-310, referentes a eventos ocorridos em 23 de setembro e 25 de setembro deste ano, constatarem que a manifestação se assemelhava ao que se observa em espetáculos musicais, inclusive com vibração do chão. Além disso, foi apresentado o seguinte link na ata notarial de fls. 307-308 (https://drive.google.com/file/d/18yJIbmUd7wvG2y_oBxXua0txrE3bYl9r/view) dando conta da verossimilhança da alegação da parte autora de que os barulhos causados pelo requerido inviabilizam o seu ambiente de trabalho.

Outrossim, em contraponto ao laudo apresentado pelo requerido (que, como já apontado em fls. 288-291, referiu-se a um evento específico ocorrido em 31/07/2024), a parte autora trouxe aos autos um laudo (fls. 311-479) que, embora não seja suficiente para embasar uma

decisão definitiva (afinal, para tanto, há necessidade de prova pericial judicial, elaborada por técnico imparcial e de confiança do juízo), é apto a fundamentar a tutela de urgência pretendida, nos termos ora fundamentados. No referido laudo, observo que o técnico verificou ruídos superiores a 60db em 14 de setembro de 2024, em consonância com o vídeo juntado na ata notarial, referente a outro evento de data posterior.

Como se sabe, os direitos de cada um devem ser exercidos em observância aos direitos de terceiros e da coletividade. Essa máxima aplica-se também no direito de vizinhança. Conforme disciplina o art. 1.277 do CC, O proprietário ou o 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. Ainda, no parágrafo único do dispositivo, tem-se que: Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança. (grifou-se).

Ora, do que se depreende dos autos, a decisão de fls. 166 não foi suficiente para garantir a tutela dos direitos da parte autora. Assim, ainda em cognição sumária, realizando uma ponderação dos direitos envolvidos, entendo

necessária a adoção de medida mais enérgica por parte do Poder Judiciário, a fim de acautelar o direito do autor de ter, dentro de seu imóvel, a tranquilidade e o sossego necessários para que possa atingir os seus fins (no caso, a continuidade do trabalho de sua equipe).

Assim, à luz do art. 300 do CPC, considerando a verossimilhança das alegações da autora e o perigo de dano, consistente nos eventos realizados frequentemente pelo requerido, tendo, inclusive, programação para realização de três deles nos dias 08, 09 e 10 de novembro, o caso é de DEFERIMENTO da liminar, para determinar a suspensão - até o julgamento de mérito deste feito ou até a superveniência de fato novo, que motive nova decisão judicial - de eventos por parte do requerido no imóvel objeto da presente controvérsia, inclusive dos eventos a serem realizados nos dias 08, 09 e 10 de novembro deste ano, sob pena de multa de R\$20.000,00 (vinte mil reais) por evento realizado em contrariedade à determinação judicial.

Cópia assinada desta decisão vale como OFÍCIO, a ser apresentado pelo autor à parte requerida, comprovando-se nos autos.

Sem prejuízo, recolhidas as custas pertinentes, expeça-se mandado-urgente para que OFICIAL DE JUSTIÇA compareça até o local designado para o evento, a se realizar no dia 08 de novembro às 14h, a fim de garantir o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

escorreito cumprimento da decisão ora prolatada. Poderá o i. Oficial fazer uso de reforço Policial e/ou Guarda Municipal e/ou Agente de Segurança do Município de Barueri, se necessário, valendo cópia desta como ofício.

Via assinada da presente vale como mandado.

Intime-se" (fls. 521/524, autos originários).

Inicialmente, importante registrar que, só se conhece da nova medida liminar, consistente na proibição de realização de todos os eventos, já que em relação à exigência de limitação dos ruídos ocorreu preclusão. Isto porque o agravo de instrumento interposto em face da concessão da primeira liminar (nº 2303422-36,2024.8.26.0000), não foi conhecido, diante de sua intempestividade.

Dito isso, a presente insurgência não merece provimento.

Dispõe o artigo 300 do Código de Processo Civil que **"a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo."**

Neste momento, cumpre analisar apenas se estão presentes os requisitos legais para a concessão da

tutela, sob pena de se antecipar o julgamento de mérito, que depende da observância do devido processo legal, ou seja, do pleno exercício do contraditório e da ampla defesa, com a produção de todas as provas que se fizerem necessárias.

Sob este enfoque, era mesmo o caso de se conceder a tutela pleiteada. Os vídeos acessados por meio do link indicado pelo autor/agravado, demonstram a emissão de sons excessivamente perturbadores, muito acima do tolerável em qualquer circunstância, ou seja, os ruídos reproduzidos nos vídeos não podem ser tolerados.

Com efeito, a concessão da tutela não exige juízo de certeza, sendo suficiente a existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito.

E tais provas foram apresentadas pelo autor. Consta nos autos, inclusive, boletim de ocorrência noticiando imbróglio envolvendo as partes justamente em virtude dos sons produzidos pelo agravante (fls. 480/481, autos originários).

O legislador, ao se referir ao uso anormal da propriedade, enfatiza a preservação da segurança, do sossego e da saúde:

“Art. 1.277. O proprietário ou o 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”.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Por fim, anota-se que já está em curso a instrução, no aguardo da realização da prova pericial, que vai dar a posição definitiva a ser adotada pela magistrada 'a quo'.

Neste contexto, a manutenção da decisão hostilizada, é medida que se impõe.

Nega-se, pois, provimento ao agravo de instrumento interposto.

JACOB VALENTE

Relator