



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000355121

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2368528-42.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CHUCRI ASSAD 28 e CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CHUCRI ASSAD, é agravado R.T & C BAR LTDA (BAR PORTELLA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), VIANNA COTRIM E ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento Processo nº **2368528-42.2024.8.26.0000**

Agravantes: Condomínio Edifício Chucri Assad 28 e Condomínio Edifício Chucri Assad

Agravado: R.t & C Bar Ltda (Bar Portella)

Comarca: São Paulo (23ª Vara Cível - Central)

Voto nº 31555

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de obrigação de fazer cumulada com indenização. Direito de Vizinhança. Excesso de ruídos e perturbação ao sossego causados por estabelecimento comercial. Decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência, requerida para determinar à parte ré que se abstenha de realizar evento no local, especialmente, no dia 30/11/2024. Insurgência dos Autores. Parcial acolhimento. Presença dos requisitos necessários para a concessão da tutela recursal parcial. Satisfatório o acervo probatório encartado aos autos pelos Autores, ao menos em uma análise perfunctória. Perigo de dano evidenciado. Necessária a adoção de medidas para coibir o alegado excesso de ruído, sem prejudicar o funcionamento das atividades dentro do período autorizado pela legislação municipal. Recurso parcialmente provido.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra a decisão de fls. 91/92, proferida nos autos da ação de obrigação de fazer cumulada com indenização, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcos Duque Gadelho Junior, que indeferiu o pedido de tutela de urgência, requerida para determinar à parte ré que se abstenha de realizar evento no local, especialmente, no dia 30/11/2024.

Recorrem os Autores.

Invocam, preliminarmente, a nulidade da decisão combatida, em razão da ausência de fundamentação.

Sustentam que, desde 2013, o estabelecimento comercial tem promovido diversos eventos voltados aos torcedores do Clube Atlético Mineiro, especialmente durante os dias de jogos da equipe. Alegam que tais encontros geram aglomerações, com emissão de ruídos acima dos limites permitidos e em horários inadequados, o que impacta diretamente a segurança, o sossego e a saúde dos moradores do condomínio autor. Destacam ainda que o estabelecimento não possui a devida licença para funcionamento. Informam que está prevista uma partida de futebol no dia 30/11/2024 (Final da Copa Libertadores da América, Atlético Mineiro x Botafogo), e, diante do histórico de grande público que costuma frequentar o local, manifestam receio quanto ao bem-estar dos moradores do condomínio. Diante disso, solicitam a concessão de efeito ativo, para que o réu se abstenha de realizar eventos, especialmente na data mencionada.

Recurso processado com a concessão parcial do efeito ativo e, acompanhado da contraminuta (fls. 32/50).

Custas (fls. 19/20).

É o relatório.

Inicialmente, cumpre salientar que a decisão

agravada se encontra adequadamente fundamentada, permitindo a compreensão da motivação e das razões de decidir adotadas pelo juízo de origem - inclusive, possibilitando à parte recorrer do *decisum* e expor as razões de seu inconformismo. Impende destacar que a fundamentação sucinta, objetiva, não se confunde com a ausência de fundamentação, despida de qualquer motivação, não sendo este o caso dos autos. Desta forma, não se configurou, na hipótese em tela, violação ao art. 93, IX, da Constituição Federal.

Condomínio Edifício Chucri Assad 28 e Condomínio Edifício Chucri Assad, ajuizaram ação de obrigação de fazer cumulada com indenização em face de R.t & C Bar Ltda (Bar Portella). Alegam, em síntese, que são vizinhos do réu, o qual promove grandes eventos, especialmente nos dias de jogos do Clube Atlético Mineiro, tornando o local um ponto de encontro dos torcedores. Em razão das aglomerações, os condôminos têm suportado diversos incômodos, devido aos excessivos níveis de ruído, com som em decibéis elevados durante o dia, a noite e até a madrugada, perturbando a paz e o sossego daqueles que residem no local. Relatam que, embora tenham acionado a Prefeitura diversas vezes, ainda não obtiveram sucesso. Além disso, afirmam que o estabelecimento comercial não possui a devida licença de funcionamento. Considerando que no dia 30/11/2024 está prevista a realização de uma partida de futebol envolvendo o Atlético Mineiro, temem pela segurança e saúde dos moradores. Por isso, solicitam a concessão de tutela de urgência, para que o réu se abstenha de realizar eventos no local, especialmente na data mencionada.

Recebida a petição inicial, o Magistrado indeferiu o pedido de tutela, conforme trecho a seguir transcrito:

“1. Nos termos do artigo 300 do Código de Processo Civil, a concessão da tutela de urgência se dá mediante o preenchimento de dois requisitos, a saber, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou de risco ao resultado útil ao processo.

No que se refere à probabilidade do direito, trata-se da plausibilidade de existência desse mesmo direito. O bem conhecido fumus boni iuris (ou fumaça do bom direito). O magistrado precisa avaliar se há 'elementos que evidenciem' a probabilidade de ter acontecido o que foi narrado e quais as chances de êxito do demandante (art. 300 do CPC). (Fredie Didier Jr. e outros, InCurso de Direito Processual Civil, v. 2, Juspodivm, pp. 609-609).

Já o perigo de dano significa averiguar se a demora natural e intrínseca ao tramitar processual trará mais danos ao requerente ou à efetividade da tutela pretendida quando comparado com os danos a serem suportados ao requerido em caso de concessão da medida.

No presente caso tais requisitos não se encontram devidamente preenchidos. Em primeiro lugar, convém registrar que, como princípio geral, não cabe ao Poder Judiciário imiscuir-se-se na análise da discricionariedade do Poder Público (competente) no exame dos preenchimentos das normas administrativas para o funcionamento de estabelecimento comercial (bar). Os poucos documentos carreados sequer demonstram provocação oficial da Prefeitura Municipal, exceto pela reclamação de

poluição sonora, nem tampouco desvelam a inércia das autoridades competentes para avaliação da regularidade do estabelecimento do requerido.

Por outro lado, os elementos coligidos não demonstram, de forma indene de dúvida, a ocorrência de possíveis violações às normas administrativas para o próximo dia 30/11/2024.

Assim, INDEFIRO a liminar pleiteada. (...).”

(fls. 117/119)

Contra essa decisão insurgem-se os Autores.

A concessão de tutela de urgência exige a presença concomitante dos requisitos do art. 300 do CPC: probabilidade do direito, perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo e, se for de natureza antecipada, reversibilidade dos efeitos da decisão.

No caso, apenas é possível apurar a presença ou não dos requisitos que autorizam o deferimento da medida ora pleiteada, sob pena de se antecipar o julgamento de mérito.

Diante das provas até então produzidas nos autos, ao menos em uma análise perfunctória, resta claro, especialmente a partir dos vídeos juntados e dos diversos protocolos de reclamações, que, no local, são realizadas festas com a reprodução de som em limites não razoáveis, causando transtornos aos Autores.

Com efeito, o art. 1.277 do CC prevê que o

proprietário ou o possuidor tem o direito de fazer cessar interferências prejudiciais a seu sossego, provocadas pela utilização da propriedade vizinha, *in verbis*:

***“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.*”**

***Parágrafo único. 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.*”**

Por outro lado, inquestionável que o direito fundamental à fruição da propriedade e ao sossego deve prevalecer.

No entanto, considerando que a agremiação tem utilizado o local de forma reiterada para assistir às partidas de futebol, a medida liminar para abster-se de realizar seus eventos e comemorações não se mostra a mais adequada neste estágio processual, pois frustraria uma legítima expectativa.

Ademais, não cabe ao Poder Judiciário interferir na análise da discricionariedade do Poder Público, que é o responsável por avaliar o cumprimento das normas administrativas relativas ao funcionamento de estabelecimentos comerciais, como bares.

Portanto, levando em consideração a celeuma envolvendo direito de vizinhança ora instaurada, de modo a preservar a saúde, sossego e segurança dos moradores do condomínio autor, cabe aqui apenas exigir do réu a necessidade de observância do ordenamento jurídico civil, além do ordenamento jurídico-administrativo na exata medida em que o último impacte o primeiro, notadamente em função do previsto pelos artigos 1.277 e seguintes do Código Civil, especialmente no que diz respeito ao limites (in)toleráveis de ruídos, de acordo com o horário e local, bem como impondo a vedação de que o evento se prolongue para além das 23h, sob pena de o estabelecimento suportar o pagamento de multa, no valor de R\$ 1.000,00 a hora ultrapassada.

Ressalte-se que a determinação não visa impedir o funcionamento do estabelecimento comercial, mas sim a redução dos ruídos causados, uma vez que o incômodo à vizinhança não decorre do horário em que o réu recebe seus clientes, mas sim da forma abusiva com que a atividade é desenvolvida, ou seja, pelo uso de sistema de som em ambiente aberto e pelo atendimento à clientela de maneira a permitir a aglomeração na via pública. O que deve ser coibido é esse excesso, sem prejuízo das atividades dentro do período permitido pela legislação municipal. Caso o Agravante não ultrapasse os limites de ruído estabelecidos, não há justificativa para afastar a tutela antecipada recursal, observando-se que a questão poderá ser reapreciada na origem, se o caso.

Ante o exposto, pelo meu voto, DOU



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PARCIAL provimento ao recurso.

Maria de Lourdes Lopez Gil

Relatora