



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000371250

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001177-96.2019.8.26.0654, da Comarca de Vargem Grande Paulista, em que é apelante ASSOCIAÇÃO DO RESIDENCIAL MONTECATINE, são apelados HELSON SILVA TERRA, ANA CRISTINA DA SILVA TERRA LEITE e DONIZETI RODRIGUES LEITE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente), ARANTES THEODORO E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

LIDIA CONCEIÇÃO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1001177-96.2019.8.26.0654
Comarca: Vargem Grande Paulista – Vara Única
Apelante: Associação do Residencial Montecatine
Apelada: Helson Silva Terra e outros
Juiz: Adriana Brandini do Amparo

Voto nº 36.722

APELAÇÃO. Direito de vizinhança. Uso nocivo da propriedade. Sentença de improcedência. Réu que possui diversos viveiros no imóvel residencial. Perícia constatou que o barulho das aves supera os limites regulamentares e toleráveis. Perturbação do sossego verificada. Determinação para que réu se desfaça das aves. Dano moral não verificado. Sentença reformada. Ação julgada parcialmente procedente. Recurso parcialmente provido.

Vistos.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 532/537, que julgou improcedente a ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por dano moral e condenou a autora ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa.

Inconformada, apela a autora (fls. 551/560). Sustenta que o réu Helton não reside no imóvel em questão e ali mantém criação de aves para comercialização, as quais produzem barulho excessivo durante todo o dia. Aduz ser irregular o uso do imóvel para fins comerciais, visto que situado em área exclusivamente residencial e ressalta que a perturbação do sossego foi

constatada em perícia. Assim, requer a reforma da r. sentença para que seja julgada procedente a ação.

Recurso tempestivo, preparado e respondido.

Contrarrazões às fls. 566/572.

É o relatório.

Cuida-se de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por dano moral em que a autora afirma que os requeridos fazem uso nocivo da propriedade de seu imóvel, situado no condomínio em questão.

Para tanto, alega que no local o corréu Helton mantém diversos viveiros para criação e comercialização de aves de diferentes portes, que fazem barulho excessivo e, assim, perturbam o sossego da vizinhança.

Logo, pleiteou fossem os réus compelidos a retirada das aves do imóvel, condenando-os, ainda, ao pagamento de indenização por dano moral no valor de R\$ 10.000,00.

E respeitado o convencimento do D. Magistrado conforme posicionamento adotado pela r. sentença, a ação deve ser julgada parcialmente procedente, uma vez que o uso nocivo da propriedade está devidamente comprovado nos autos.

A fim de verificar se o som emitido pelas aves superava os limites legais e toleráveis, determinou-se a realização de perícia.

Tendo em vista que o laudo pericial de fls. 451/478 fora apresentado quatro anos depois do ajuizamento da demanda, a I. Perita constatou que, em comparação com as fotografias registradas pela autora às fls. 55/62, a quantidade de aves tinha diminuído muito, sendo informada pelo corréu Helton que ele havia retirado a maior parte dos animais do imóvel.

Ainda assim, a perícia concluiu que *“na maior parte do tempo o ruído gerado pelas aves está acima dos limites permitidos pela normalização vigente, mesmo com o número reduzido de aves atual.*

*É um ruído que gera **muito desconforto**, pois além de ser alto, apresenta a característica de som impulsivo (ou seja, varia mais de 6 dB em menos de 1 s) e ocorre **desde o raiar do dia, prejudicando muito a qualidade do sono dos vizinhos mais próximos.***

No dia da perícia havia bem menos aves que no início deste processo, portanto conclui-se que as reclamações de ruído excessivo eram realmente fundamentadas.” (fls. 467, grifos não originais).

Portanto, tem-se que fora devidamente comprovado que a manutenção das aves no imóvel em questão — ainda que em reduzido número —

caracteriza uso nocivo da propriedade consistente na perturbação do sossego dos vizinhos.

Diante disto, merece acolhimento o pedido cominatório para se determinar aos requeridos que responsabilmente se desfaçam dos animais.

Por outro lado, não há que se falar em dano moral. A autora é pessoa jurídica e, como tal, somente é dotada de honra objetiva. Assim, considerando que a perturbação do sossego da coletividade de moradores do condomínio não tem o condão de macular a reputação da associação, indefere-se o pedido indenizatório.

Assim sendo, dá-se provimento ao recurso de apelação para julgar parcialmente procedente a ação e impor aos requeridos que, **no prazo de 30 dias**, se desfaçam dos animais de maneira responsável, dando-lhes destinação que atenda ao seu bem-estar, sob pena de multa diária de R\$ 100,00. Para efeito da Súmula 410 do C. Superior Tribunal de Justiça, **intimem-se pessoalmente os requeridos** para que cumpram a obrigação de fazer.

Considerando a sucumbência recíproca, as partes deverão repartir em igual proporção as custas e despesas processuais. Caberá à autora o pagamento de honorários advocatícios de 10% do pedido indenizatório, devendo os requeridos arcar com honorários advocatícios de R\$ 1.000,00.

Consideram-se prequestionadas e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

reputadas não violadas as matérias constitucionais e legais aqui discutidas e fundamentadamente decididas.

Isto posto, pelo meu voto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso de apelação, nos termos da fundamentação.

LÍDIA CONCEIÇÃO

Relatora