



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0145.07.399265-6/001 **Númeraço** 3992656-
Relator: Des.(a) Tiago Pinto
Relator do Acordão: Des.(a) Tiago Pinto
Data do Julgamento: 31/05/2012
Data da Publicação: 12/06/2012

EMENTA: APELAÇÃO. BARULHOS EXCESSIVOS. BARULHOS ADVINDOS DE FORA DOS BARES. CARROS DE SOM. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE. PROIBIÇÃO DE VENDA DE BEBIDAS NO BALCÃO. MEDIDA DESARRAZOADA E DESMOTIVADA. DESVALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS. AUSÊNCIA DE ATO ILÍCITO. DANO INDIVIDUAL. AUSÊNCIA DE LEGITIMIDADE DO CONDOMÍNIO. 1. É desarrazoado e desmotivado o pedido de proibição de venda de bebidas no balcão, por não haver qualquer proibição legal e por estar devidamente expedido o alvará de licenciamento dos bares. A proibição de uma forma de comercialização de apenas alguns estabelecimentos, quando há notícia de existência de outros dois bares nas proximidades, sob pena de quebra da livre concorrência. 2. Não pode o réu ser responsabilizado por aglomeração do lado de fora de seu estabelecimento, principalmente pela presença de carros de som automotivo, em que a responsabilidade pelos barulhos deveria ser imputada aos proprietários dos veículos. Não havendo barulho interno do bar, pela ausência de som ao vivo ou eletrônico, não há dever de reparar, o que afasta, também, a necessidade de obras de acústica. 3. Não comprovado ato infracionário pelos réus, que decorresse diretamente o barulho excessivo nas proximidades, ou que decorresse a desvalorização dos imóveis do condomínio autor, afasta-se o dever de indenizar. Cabe aos proprietários pleitearem o dano pela desvalorização dos imóveis, por versar direito individual.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0145.07.399265-6/001 - COMARCA DE JUIZ DE FORA - 1º APELANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT MICHEL REPDO(A) PELO(A) SÍNDICO(A) ANTÔNIO GOUVÊA LEITE* - 2º APELANTE: ATHOS ROCHA TRINDADE - APELADO(A)(S): BRUMAR LANCHES LTDA, LANCHONETE BAR MERCEARIA RESENDE LTDA,



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT MICHEL REPDO(A) PELO(A) SÍNDICO(A)
ANTÔNIO GOUVÊA LEITE*

A C Ó R D Ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 15ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO AO PRIMEIRO RECURSO E DAR PROVIMENTO PARCIAL AO SEGUNDO RECURSO.

Belo Horizonte, 31 de maio de 2012.

DES. TIAGO PINTO

RELATOR.

DES. TIAGO PINTO (RELATOR)

V O T O

Foi ajuizada Ação Cominatória por Condomínio Edifício Saint Michel a Bar e Conveniência Neo Milênio Ltda - ME e Lanchonete Bar e Merceria Resende Ltda - ME. Segundo o edifício autor, os réus vêm causando enorme poluição sonora nas redondezas, atrapalhando o sossego da vizinhança, incluindo o próprio condomínio autor. Disse que os réus vendem bebidas para pessoas que não estão em mesas dos bares, além de transmitir jogos de futebol durante quase toda a semana, o que causa uma grande aglomeração de pessoas na rua, em frente ao bar, inclusive com carros de som com volume altíssimo, inclusive os veículos ficam estacionados em cima da calçada. E mais, que veículos de carga e descarga também param em local proibido para fazer entregas aos réus. Assim, pleiteou, na inicial, que os réus fossem impedidos de comercializar bebidas no balcão, a fim de cessar a superlotação nas adjacências, ou paralisassem suas atividades, que fossem responsabilizados pelos danos causados por carros com som automotivo e pelos freqüentadores, com multa ao inferior a



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

R\$1.000,00, que os réus cessassem o excesso de barulho em seu interior e suas adjacências, bem assim a condenação dos réus no pagamento pela desvalorização dos imóveis.

Foi apresentada defesa por Brumar Lanches Ltda, atual denominação de Bar e Conveniência Neo Milênio Ltda - ME. Segundo o réu, os barulhos são provenientes de pessoas que se encontravam fora do bar, não havendo barulho proveniente do bar. Afirmou que a poluição sonora do local é devido ao grande tráfego de veículos, com grande movimentação de ônibus. Afirmou, ainda, que o local onde se situa, segundo o zoneamento urbano da prefeitura de Juiz de Fora, permite a atividade desenvolvida, e que possui todos os registros necessários para seu funcionamento. Disse que a existência de veículos parados sobre a calçada e com som automotivo não é de sua responsabilidade. Ainda, disse que apenas transmite jogos às quartas-feiras e domingos e que não há qualquer proibição para a transmissão de jogos, inclusive sustenta que transmite os jogos na opção "mute", sem propagação de som. Em relação ao pedido de desvalorização dos bens, é sustentado que tal pedido apenas pode ser feito pelos proprietários.

Após a instrução do feito, com prova pericial, oitiva de testemunhas e juntada de novos documentos, foi prolatada sentença. O juízo sentenciante decidiu pela improcedência dos pedidos iniciais. Consignou em seu decisório que o comércio dos réus é lícito e não podem ser proibidos de vender bebidas alcoólicas. Em relação aos barulhos apontados, disse que os réus apenas podem ser responsabilizados pelos barulhos advindos de dentro dos bares, e não pelas pessoas em suas adjacências, muito menos pelos carros de sons estacionados em frente aos bares. E, sobre a desvalorização dos imóveis, apontou que não é possível atribuir culpa aos réus. Conclui que "a aglomeração das pessoas nas calçadas, que para lá se deslocam por vontade própria, foge ao controle das rés, pois são espaços públicos" (fl. 217).

O condomínio autor, inconformado com os termos da sentença, apresentou seu recurso de apelação. Sustentou, de início,



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

que o barulho ocorrido na rua é de inteira responsabilidade dos réus e, assim, devem ser proibidos de vender bebidas alcoólicas no balcão, a fim de cessar a superlotação em suas adjacências, respeitando a lei do silêncio. Segundo o apelante, foi devidamente comprovado que os barulhos apresentados na proximidade advinham dos bares réus, pela transmissão de jogos de futebol por meio de telões voltados para a rua, além de promover roda de pagode na calçada após os jogos, pelo que deveriam ser proibidos de colocar os telões voltados para a rua e de promoverem rodas de pagode. Há, assim, segundo ele, desrespeito de vizinhança, principalmente ao descanso noturno. Ainda, sustenta que os barulhos causados pelos réus vêm acarretar desvalorização de R\$50.000,00 em cada imóvel do condomínio, pedindo o ressarcimento.

O advogado do réu Brumar Lanches Ltda, Dr. Athos Rocha Trindade também recorre da sentença. Pede, basicamente, a majoração dos honorários de sucumbência, fixados na sentença em 10% sobre o valor da causa, o que, segundo ele, corresponderia apenas a R\$100,00, devendo ser fixados em, no mínimo, R\$20.000,00.

Foram apresentadas contrarrazões de ambos os recursos.

É o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conhece-se do recurso.

1. Primeiro Recurso.

No primeiro recurso, pede-se a reforma da sentença, com a conseqüente procedência dos pedidos da inicial. Na inicial, o condomínio autor pleiteou: 1 - que os réus fossem impedidos de vender bebidas alcoólicas no balcão; 2 - que os réus cessassem o excesso de barulho no interior de seus estabelecimentos e nas adjacências, por meio de obras de acústica; 3 - que, caso fosse descumprido os pedidos acima, que os réus paralisassem suas



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

atividades; 4 - que os réus fossem responsabilizados pelo excesso de barulhos praticados por freqüentadores e pelos carros com som automotivo nas adjacências e; 5 - que os réus ressarcissem o condomínio autor pelas perdas e danos provenientes da desvalorização dos imóveis.

Importante destacar que é cabível o pedido de indenização, ou cominatória de obrigação de fazer, quando um estabelecimento comercial está causando perturbações aos prédios vizinhos. É que constitui, nessa hipótese, violação ao direito de vizinhança o mau uso da propriedade.

Sobre o tema, vejam-se as lições de Maria Helena Diniz:

"O mau uso é o uso anormal do direito, que cause dano a alguém (Código Civil, artigo 159). Se prejuízo houver do exercício anormal de um direito, ultrapassando os limites impostos à zona de garantia de cada um, cabe ao prejudicado um direito de reação". (DINIZ, Maria Helena, "in" "Código de Processo Civil Anotado", Ed. Saraiva, 1995, p. 472).

Ocorre que essa violação, bem assim as medidas cabíveis em relação a elas, deve ser examinada pelos pedidos feitos na inicial, que passarão a ser analisados um a um.

A venda de bebidas alcoólicas depende da concessão de alvará de licenciamento pela prefeitura e, havendo tal concessão, apenas são reveladas algumas proibições, como a venda para menores de 18 anos, a venda em dia de eleição, dentre outras.

Não cabe, no entanto, ao poder judiciário fazer outras proibições, caso não haja apontamento de qual irregularidade traz o tipo de venda, como, no presente caso, a venda de bebidas no balcão. Tal tipo de venda é típico de estabelecimento comercial como os réus, que não se restringe as suas vendas à prestação de serviço diretamente nas mesas localizadas dentro do bar.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

A medida requerida é embasada tão somente no fato de que tal tipo de venda que vem acarretando o acúmulo de pessoas nas adjacências dos bares réus. Não há, no entanto, razão para essa medida, já que a aglomeração de pessoas se dá pelos telões colocados em dias de jogo, e não efetivamente pela venda de bebidas no balcão, ao menos pelo que se tem nos autos.

Além do mais, há notícia nos autos, inclusive pelas próprias testemunhas do autor, de que existem outros dois bares próximos ao local que também transmitem jogos de futebol e, assim, a medida requerida, soaria desarrazoada, ferindo direito de livre concorrência entre os estabelecimentos da região, previsto constitucionalmente.

Medida razoável, principalmente para evitar as aglomerações havidas, poderia ser a proibição de colocação de telões voltados para a rua, que não é medida atrativa de clientes, mas tão somente de aglomeração de pessoas, sendo que os telões devem ser voltados às mesas do estabelecimento. Mas não foi medida pleiteada na inicial, apenas fundamentada no recurso e, assim, a discussão está limitada ao que foi pleiteado na inicial. Isso fica de fora.

Sobre o barulho em si, cumpre destacar que não houve qualquer prova de que os bares réus tenham som eletrônico ou que promovesse rodas de pagode ou outro tipo de música ao vivo, não havendo prova, também, que o barulho excessivo advinha do interior dos bares réus. Muito pelo contrário, pela própria narrativa da inicial se pode extrair que o barulho excessivo advém da aglomeração de pessoas do lado de fora dos bares, bem assim pelos carros de som automotivo, estacionados próximos aos bares.

No entanto, não cabe aos bares réus cessar o barulho advindo de fora deles, seja através de aglomeração de pessoas, seja através de carros automotivos. A responsabilidade por isso deve ser imputada às próprias pessoas ali presentes e aos proprietários dos veículos estacionados, o que não é medida imputável aos bares.

Aos bares cabe apenas medidas a se evitar tais tipos de



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

aglomeração, mas não a se evitar os barulhos dela advindo. Vale dizer, o perturbo da vizinhança vem sendo causado pelas pessoas presentes fora dos bares réus, bem como por carros com som automotivo, não havendo como os réus cessarem tais barulhos, por ser medida alheia à sua vontade. Sobre isso, como bem salientou o juízo sentenciante "a aglomeração das pessoas nas calçadas, que para lá se deslocam por vontade própria, foge ao controle das rés, pois são espaços públicos".

Dessa forma, como o barulho advém de fora do bar, obras de acústica em nada ajudariam diminuir a poluição sonora, já que tais obras podem ser realizadas pelos bares apenas nas suas dependências e impedem apenas a propagação de sons advindo de dentro deles, como música ao vivo ou eletrônica, que sequer ocorre nos bares réus. Em caso de barulhos excessivos internos do bar, as obras de acústica seria medida correta e necessária. Mas, vale dizer, os bares não podem efetuar obras de acústicas na rua ou calçada, onde ocorre o foco do barulho na hipótese dos autos, pois se trata de bem público

Por esses motivos, não há como impedir que os bares cessem barulhos que advém de outra órbita, bem como desnecessária a efetuação de obras de acústica, por não propagar barulho de dentro dos bares, ou ao menos não se tem prova disso nos autos.

Afastados os dois primeiros pedidos, de proibição de venda de bebidas no balcão e de efetivação de obras de acústica, fica prejudicado o terceiro pedido feito, de paralisação das atividades das rés, que decorreria de eventual descumprimento de uma das duas primeiras medidas.

Em relação ao quarto pedido, para responsabilização dos réus pelos barulhos provocados pelos freqüentadores e pelos carros de som automotivo, tal medida remete à fundamentação da segunda, sobre a ausência de responsabilidade direta pelos barulhos provocados pela aglomeração de pessoas fora de seus estabelecimentos comerciais, e provocados também pelos carros de



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

som, por ser fora de sua esfera de influência. Os próprios proprietários dos veículos e as próprias pessoas que se encontram na rua (diga-se, bem público) é que devem ser responsabilizados por eventual dano causado ao condomínio autor, ou a qualquer outra pessoa que se sentir lesada.

Além do mais, para a responsabilização civil, geradora de dever de indenizar, deve haver comprovação efetiva da prática de ato contrário ao direito (ao ilícito) por uma das partes, causando diretamente dano à esfera imaterial de outrem.

Na hipótese dos autos, não se releva ato irregular dos bares réus, que não promovem evento com utilização de som, não venda bebidas de forma irregular, nem mesmo funciona de forma irregular. Há alvará de funcionamento, bem assim não existe proibição para transmissão de jogos de futebol ou de colocação de telões para tanto.

Em relação ao quinto e último pedido, para ressarcimento pela desvalorização dos imóveis, importante fazer duas considerações principais.

A primeira, de que, apesar de devidamente comprovado nos autos, através da perícia, de que os imóveis possuem desvalorização de aproximadamente 15% pela poluição sonora do local, deve-se ressaltar que essa poluição sonora, como já salientado acima, não advém de qualquer conduta irregular dos réus. Advém do aglomerado de pessoas fora dos estabelecimentos dos réus, advém de terceiros, que utilizam carros com som automotivo em alto volume, totalmente fora da responsabilidade dos réus, bem como advém do grande tráfego de veículo no local, inclusive com passagem de várias linhas de ônibus, por ser bairro próximo ao centro da cidade.

O segundo ponto a se relevar é que cabe aos proprietários dos imóveis pleitearem em juízo o prejuízo pela sua desvalorização, mas não uma desvalorização hipotética, mas, sim, comprovada por elementos concretos nos autos. Não há dano material ao condomínio autor, que não comprova que, com a desvalorização dos imóveis,

tenha recolhido menos taxas de condomínio, seja pela inadimplência dos proprietários ou mesmo seja pela redução do valor das taxas para atrair moradores.

Os danos, que decorrem dos fatos narrados na inicial, são individuais para cada imóvel, podendo, inclusive varar a desvalorização pelo andar do imóvel, podendo vir os primeiros andares a ser mais afetados ou os últimos sequer minimamente afetados pelos barulhos. Sobre isso, os danos são individuais e variáveis para cada imóvel do condomínio autor.

Ainda que se considere legítimo o condomínio para pleitear direitos individuais dos proprietários, deveria ao menos haver autorização expressa deles. Além do mais, o pedido feito em sua inicial não remete à desvalorização individualizada de cada imóvel, mas, sim, "desvalorização pecuniária do edifício" (fl. 08).

Com essas considerações, afasta-se o pedido de indenização pela desvalorização do edifício, pelos fundamentos jungidos acima, com a manutenção da sentença no que toca à improcedência dos pedidos iniciais.

Frise-se que a improcedência dos pedidos iniciais se deve não ao reconhecimento de ausência de dano, já que a poluição sonora do local está devidamente comprovada nos autos, mas, sim, ao incabimento de alguns pedidos feitos e a ausência de prova de ato infracionários dos réus, ou mesmo autoria direta pela poluição sonora havida no local. Vale dizer, alguns pedidos não tem qualquer sustentação jurídica e outros não são direcionados aos reais responsáveis ou não são os reais possuidores de direitos que a direcionam.

2. Segundo recurso.

O segundo recurso, interposto pelo patrono do réu Brumar Lanches Ltda, Dr. Athos Rocha Trindade, discute tão somente o valor dos honorários de sucumbência devidos pelo autor a ele. A sentença



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

fixou os honorários em 10% sobre o valor da causa, que corresponde a R\$100,00, enquanto que o autor pleiteia sua majoração para, no mínimo, R\$20.000,00.

O feito em discussão versa pedido de cominação de obrigação de fazer, com reparação de danos, mas, pela improcedência dos pedidos, não se tratando de sentença condenatória, aplica-se o teor do artigo 20, §4º, do CPC, fixando os honorários advocatícios pela apreciação equitativa do juiz, com o atendimento ao grau de zelo do profissional, ao lugar da prestação do serviço, à natureza e importância da causa, bem assim ao trabalho e tempo exigido para seu serviço.

Na hipótese dos autos, a ação foi ajuizada em abril de 2007 (fl. 62), e teve sentença publicada em agosto de 2010 (fl. 217), o que demonstra o trâmite nem muito célere nem extremamente moroso do feito, tempo médio para a natureza da ação, que não se mostra um grau razoável de dificuldade. Houve dilação probatória, com produção de prova pericial, oitiva de testemunhas, além de produção de provas documentais durante o curso do processo.

Com esses argumentos, demonstra que o valor de R\$100,00, como fixado na sentença, é ínfimo e não condiz com o trabalho desenvolvido pelo patrono do réu. Em contrapartida, o valor pleiteado pelo apelante é excessivo e desborda da realidade dos autos.

É que, em relação ao trabalho desenvolvido, o patrono do réu limitou-se a apresentar a peça de defesa, às fls. 78/82, comparecer à audiência de instrução e julgamento, realizada em 21 de outubro de 2009, e apresentar as alegações finais de fls. 206/212, nada mais. Ainda, relevante o fato de o endereço profissional do advogado do apelante (conforme procuração de fl. 76), ser no mesmo município em que é sede a comarca que o feito teve trâmite.

Feitas essas ponderações, entendo que o valor de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) é razoável e condiz com o



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

trabalho desenvolvido pelo patrono do réu, aqui segundo apelante, não podendo ser imputado ínfimo ou excessivo.

Por isso, com essas considerações e pelo que consta nos autos, **NEGO PROVIMENTO AO PRIMEIRO RECURSO E DOU PARCIAL PROVIMENTO AO SEGUNDO RECURSO**, tão somente para majorar o valor dos honorários de sucumbência para R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais), mantendo os demais termos da sentença.

Custas recursais em 70% pelo condomínio autor, primeiro apelante, e 30% para o patrono do réu, segundo apelante.

DES. ANTÔNIO BISPO (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. JOSÉ AFFONSO DA COSTA CÔRTEZ - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO PRIMEIRO RECURSO E DERAM PROVIMENTO PARCIAL AO SEGUNDO RECURSO."