

Processo n.º 0027581-86.2013.8.19.0209

Sentença

Descrição:

Trata-se de ação de obrigação de não fazer c/ pedido de antecipação de tutela, em face de DANIELLE WINITSKOWSKI DE AZEVEDO.

Alega a parte autora que a ora ré utiliza sua residência para realização de filmagens comerciais, afirmando que as referidas filmagens vem perturbando o sossego dos vizinhos.

Requerendo assim, a condenação da ré aos ônus de sucumbência.

A inicial veio instruída por documentos às fls. 13/149. Contestação às fls. 203/206. Aduz o réu que as filmagens ocorridas são muito raras, além de que informa que sempre realizou-as em sua própria residência, que duram poucas horas, para que pouco possa perturbar qualquer vizinho.

É o relatório. Decido.

Não verifico a menor necessidade de outras provas. A uma, porque o depoimento pessoal da autora em nada acrescentaria ao quadro documental e a confissão parcial da autora; a duas, porque, embora tenha a ré requerido prova testemunhal, não fez arrolar os seus nomes como determina o artigo 276, do CPC, tratando-se de rito sumário.

Em relação aos fatos, é importante esclarecer que a autora não menciona em nenhum momento que as filmagens são realizadas nas ruas que compõem o perímetro da associação. Digo isso porque a ré expõe tal fato como se fosse controvertido, quando na realidade não o é.

O que a autora afirma categoricamente é que, pelo fato da ré utilizar uma residência para realizar filmagens, os caminhões, cabos, equipamentos e equipes ficam ocupando as ruas, trazendo inconvenientes para os associados. É evidente que a ré pode, a princípio, disponibilizar sua casa para uma filmagem.

A limitação que se impõe ao uso nocivo da propriedade (artigo 1.277, do CC) se revela com a repercussão externa das atividades. Limitações internas podem advir de determinação legal ou regulamentar administrativa, que não é propriamente objeto de discussão aqui.

Mas a lei civil impõe restrição, fundada no bom senso, na necessidade de convivência pacífica e ordenada entre proprietários (e os que os representem), e no ônus social imposto pela vida em coletividade, para quem obviamente faz com que repercussões de seu atuar venham a interferir no sossego, na segurança, na possibilidade de frequência regular do local, etc... Há, pelos termos da lei (artigo 1.277, p.u., do CC), desse considerar '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'. Ora, a área abrangida pela associação é notadamente residencial (é classificada como zona residencial pela Municipalidade), tratando-se de um agrupamento de ruas de casas nobres, em local isolado, no qual certamente a opção dos associados e residentes foi pela ausência de movimento, barulho e interferência de atividades que promovam caos nas vias e nos acessos.

O que se vê pela prova documental - e acaba sendo confessado pela ré - é que as filmagens que faz em sua residência simplesmente mobilizam um longo período de horas ininterruptas, com a alocação de caminhões, equipamentos e cabos nas ruas e calçadas, além de equipes que, segundo a demandada, têm umas 15 pessoas circulando para todos os lados. A própria autora confessa que não se trata de um fato isolado, já que por pelo menos três vezes mobilizou o local para a realização de filmagens em sua casa. E imobilizou toda a vizinhança.

Na realidade, como se prova documentalmente, isso ocorreu por mais vezes. Mais: embora a filmagem pudesse ocorrer em um só dia - já ocupando boa parte da sua duração - é informado

e demonstrado que a ocupação do local, com a chegada de caminhões visando os preparativos da filmagem, se dava em algumas oportunidades no dia anterior. É evidente que As fotos de fl. 67 e seguintes demonstram que há efetivamente uma interferência que vai muito além do tolerável, em datas diversas. Há vários caminhões, equipamentos deixados nas ruas, ocupação de todos os espaços de vagas, além da presença de um gerador, cujo ruído é insuportável. Às fl. 80 e seguintes há inclusive prova da ocupação de ruas, impedindo ou dificultando ao máximo a passagem os associados, moradores e público em geral, sendo deixados bens descarregados ocupando espaços, além de caminhões com portas abertas e plataformas estendidas, percebendo-se a presença de atividades desde cedo até a noite. Há também indicativo da ausência de limpeza adequada após as atividades.

Diante disso, há de se acolher o pedido em quase toda a sua integralidade, lembrando que, se a ré resolve filmar dentro da sua própria casa sem que isso cause a interferência que vem ocorrendo, nada de ilícito há nisso.

PELO EXPOSTO, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido, na forma do artigo 269, I, do CPC, para condenar a ré a se abster de realizar eventos de produção audiovisual em sua residência e na área associativa, que promovam a interferência aos direitos de vizinhança impondo restrições ao estacionamento e circulação de veículos por estarem presentes caminhões, vans, geradores, cabos, equipe e equipamentos tomando o local, causando ainda barulho, sujeira e acabando com o sossego dos que residem no local, sob pena de multa diária de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Lembro que, se a ré resolver filmar em sua casa sem que isso cause qualquer repercussão externa (ausentes todas as circunstâncias acima elencadas), não haverá impedimentos.

Custas e honorários, que fixo em 10% sobre o valor da causa, pela ré, ante a sucumbência mínima da autora.

ANTECIPO NESTE MOMENTO A TUTELA, ante o evidente risco de novos danos, para que a A RÉ SE SUJEITE AO CUMPRIMENTO IMEDIATO DA OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. INTIME-SE PESSOALMENTE. No trânsito, dê-se baixa e archive-se.

P.R.I.

MARIO CUNHA OLINTO FILHO, juiz de Direito.