



Número: **0968508-62.2023.8.19.0001**

Classe: **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

Órgão julgador: **13ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital**

Última distribuição : **20/12/2023**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Acidente de Trânsito, Indenização Por Dano Moral - Outros**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ASSOCIACAO DE MORADORES E AMIGOS DE BOTAFOGO AMAB (AUTOR)	VERONICA BECK (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO (RÉU)	
ESCOLAS INTEGRADAS RAIZ LTDA. (RÉU)	MARCIO LOUZADA CARPENA (ADVOGADO)
NOVO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA (INTERESSADO)	GUSTAVO KLOH MULLER NEVES (ADVOGADO) RAQUEL SANTANA PAZ (ADVOGADO)
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
94425448	20/12/2023 18:46	Petição Inicial	Petição Inicial

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA DE FAZENDA PÚBLICA
DA COMARCA DA CAPITAL - RJ**

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DE BOTAFOGO, inscrita no CNPJ nº 27.000.280/0001-94, com sede provisória na Rua São Clemente nº 226 - Botafogo, Rio de Janeiro - RJ, 22260-000 (no Colégio Santo Inácio), e-mail amabotafogo@gmail.com, vem pela advogada infra-assinada (procuração em anexo), ajuizar

AÇÃO CIVIL PÚBLICA
Com pedido de tutela de urgência

contra o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 42.498.733/0001-48, com endereço na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Cidade Nova, CEP: 20211-110; e **ESCOLA SÁ PEREIRA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 07.499.961/0003-01, localizada na Rua da Matriz nº 25, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ: pelos motivos de fato e de direito expostos a seguir.

veronicabeck@vbeckadvogados.com | 21-3327-8843
Pça Olavo Bilac nº 28, Sl. 603 – Centro | Estr. dos Três Rios nº 920, Sl. 410 - Freguesia
Rio de Janeiro - Brasil



COMUNICAÇÕES PROCESSUAIS

Em cumprimento ao disposto no artigo 77, inciso V, artigo 272, § 5º e artigo 280 do Código de Processo Civil, requer-se que todas as comunicações processuais sejam expedidas em nome de VERONICA BECK, advogada inscrita na OAB/RJ sob o n.º 113.440, e-mail veronicabeck@vbeckadvogados.com, com endereço na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Estrada dos Três Rios n.º 920, salas 317 e 410, Freguesia de Jacarepaguá, CEP 22.745-005, sob pena de nulidade.

ISENÇÃO DE CUSTAS

Inicialmente a autora requer a concessão do benefício da isenção ao pagamento de custas, emolumentos, honorários periciais e quaisquer outras despesas, nem condenação da associação autora em honorários de advogado, conforme previsto no artigo 18 da Lei 7347/1985.

LEGITIMIDADE ATIVA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DE BOTAFOGO

Constituída em 05 de dezembro de 1980, a Associação de Moradores e Amigos de Botafogo AMAB é uma pessoa jurídica de direito privado, sem fins econômicos, que prevê no seu estatuto como finalidades:

Art. 4º- A AMAB tem por finalidade, representar os moradores de Botafogo, mormente no que se refere a participação e integração dos mesmos na solução dos problemas comunitários; na realização de melhoramento e preservação do meio ambiente; na proteção do patrimônio cultural, histórico, artístico, arquitetônico, estético, paisagístico, ecológico e turístico; **na fiscalização do cumprimento da legislação urbanística**, orçamentária e de defesa do consumidor, **bem como acompanhar suas modificações e promover o desenvolvimento social com vista a melhorar a qualidade de vida da comunidade.**



§1º - No cumprimento de seus objetivos, a AMAB atuará como interlocutora dos moradores de Botafogo perante as autoridades e órgãos da administração pública direta e indireta municipal, estadual e federal, bem como de entidades privadas responsáveis por serviços e obras públicos ou provados de interesse da comunidade, promovendo em juízo ou fora dele, todas as medidas cabíveis que se se fizerem necessárias. (grifo nosso)

Portanto, estão preenchidos os requisitos previstos no inciso V do artigo 5º da Lei 7.347/1985 para o ajuizamento da presente ação civil pública.

INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA

A pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça autoriza a inversão do ônus da prova em casos de reparação civil por danos ambientais e isso se dá em razão do Princípio da Precaução, um dos princípios que norteiam a matéria ambiental, e “está calcada na responsabilidade objetiva, fundada na teoria do risco integral, daquele que exerce atividade potencialmente poluidora em reparar o dano ao meio ambiente e a terceiros”¹, como se pode verificar abaixo:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL **E DIREITO AMBIENTAL**. USINA HIDRELÉTRICA. CONSTRUÇÃO. PRODUÇÃO PESQUEIRA. REDUÇÃO. **RESPONSABILIDADE OBJETIVA. DANO INCONTESTE. NEXO CAUSAL. PRINCÍPIO DA PRECAUÇÃO. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. CABIMENTO.** PRECEDENTES INOVAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL. NÃO OCORRÊNCIA. 1. A Lei nº 6.938/1981 adotou a sistemática da responsabilidade objetiva, que foi integralmente recepcionada pela ordem jurídica atual, de sorte que é irrelevante, na espécie, a discussão da conduta do agente (culpa ou dolo) para atribuição do dever de reparação do dano causado, que, no caso, é inconteste. 2. **O princípio da precaução, aplicável à hipótese, pressupõe a inversão do ônus probatório, transferindo para a concessionária o encargo de provar que sua**

¹<http://www1.tjrj.jus.br/gedcacheweb/default.aspx?UZIP=1&GEDID=0004CD2A7BDD74031DEDB26A6C7F479AD750C51338323E3E>



conduta não ensejou riscos para o meio ambiente e, por consequência, para os pescadores da região. 3. Não há inovação em recurso especial se, ainda que sucintamente, a matéria foi debatida no tribunal de origem. 4. Agravo regimental não provido.” (AgRg no AREsp n. 183.202/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 10/11/2015, DJe de 13/11/2015.) (Grifei) “AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONSTRUÇÃO DE HIDRELÉTRICA. RIO MADEIRA. PESCADORES. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/73. ALEGAÇÃO DE CONEXÃO E ILEGITIMIDADE ATIVA QUE DEMANDA REEXAME DE MATÉRIA FÁTICOPROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. **INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA EM AÇÃO POR INDENIZAÇÃO POR DANO AMBIENTAL. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ NÃO COMPROVADA. AGRAVO IMPROVIDO.** 1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. Dessa forma, não havendo omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa ao artigo 535, II, do CPC. 2. (...) 3. **A inversão do ônus da prova no que se refere ao dano ambiental está de acordo com a jurisprudência desta Corte**, que já se manifestou no sentido de que, **“tratando-se de ação indenizatória por dano ambiental, a responsabilidade pelos danos causados é objetiva, pois fundada na teoria do risco integral. Assim, cabível a inversão do ônus da prova”** (AgRg no AREsp 533.786/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 22/9/2015, DJe de 29/9/2015). (...) 5. Agravo interno a que se nega provimento.” (AgInt no AREsp n. 846.996/RO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/10/2016, DJe de 19/10/2016.) (grifos nossos)

Como será melhor esclarecido a seguir, a presente ação civil pública objetiva a reparação civil do dano ambiental decorrente da poluição sonora e perturbação do sossego causada na cobertura do imóvel ocupado pela segunda ré, onde se localiza a área de recreação dos alunos e a quadra de esportes da escola.

Considerando o princípio da precaução, o encargo de provar que a conduta não ensejou riscos para o meio ambiente é dos réus, pelo que requerer a inversão do ônus da prova em favor da parte autora.



RAZÕES DE FATO E DE DIREITO

**ESCOLA SÁ PEREIRA FUNCIONA SEM HABITE-SE, SEM AUTORIZAÇÃO DO
CORPO DE BOMBEIROS E COM LICENÇA DE OBRAS VENCIDA**

Desde que a Escola Sá Pereira construiu na cobertura do imóvel localizado na Rua da Matriz n.º 25, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ sua quadra de esportes e área de recreação para os alunos, a segunda ré vem transformando a vida dos moradores dos prédios vizinhos num verdadeiro inferno.

Os moradores dos prédios da Rua da Matriz próximos à escola ré, estão sendo submetidos a constante perturbação do sossego além da poluição sonora (laudo em anexo); sem contar com a falta de privacidade diante da proximidade desta com os apartamentos do entorno, já que a área de recreação e a quadra de esportes localizada na cobertura, não conta com nenhuma proteção para evitar que a produção de ruídos seja externalizada, e recebe apenas uma tela no seu entorno, permitindo que tudo que aconteça na quadra seja observado pelos moradores do entorno e vice-versa.





Os moradores buscaram informações junto às autoridades competentes e verificaram que escola ré, surpreendentemente vem funcionando desde 2021 até a presente data, SEM “habite-se”, SEM alvará, SEM a autorização dos bombeiros e **com a licença de obras vencida** desde 29 de maio de 2021.



Processo nº 01/002.109/2023	
Data da autuação: 01/09/2023	Fls. 04
Rubrica	M

À SMDEIS/SUBCLU/CGLF

Em atenção ao que consta do OF GP 4249/RI referente ao funcionamento de estabelecimento de ensino na Rua da Matriz 25, Botafogo, cabem as seguintes informações:
-Pelo processo 02/250359/2019 consta licença 22/0191/2020, de construção de prédio de uso exclusivo, em nome de Novo Horizonte Empreendimentos e Participações Ltda.
A licença se encontra vencida e faz parte das restrições para o Habite-se da construção,
dentre outras, a apresentação do Certificado de Aprovação expedido pelo CBERJ.
-O processo se encontra no GT da Contrapartida, com Laudo de mais valia elaborado.
Segue cópia da licença mencionada.

Regina A. Lauria

Em 18/09/2023
REGINA ARAUJO LAURIA
GERENTE I
mat. 70/306.819-4

Recebido
DEIS/SUBCLU/CGLF
Em. 20/09/2023
Adyrleny
Datilógrafo - SM DEIS
Mat. 13.099.139-8

A referida falta de “habite-se” nos leva à conclusão inclusive que, muito provavelmente a escola ré também não possui a autorização do Ministério de Educação para funcionar.





PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SUBSECRETARIA DE URBANISMO

Coordenador(a) Geral de Licenciamento e Fiscalização
Gerência de Licenciamento e Fiscalização - Botafogo



CONSULTA DE DOCUMENTOS (CÓPIA)
Folha Nº 1/2

LICENÇA DE OBRAS

Processo : 02/250359/2019

Nº da Licença : 22/0191/2020

Emissão : 01/06/2020

Prazo : 12

Início : 29/05/2020

Vencimento : 29/05/2021

Passe_se Alvará : 29/05/2020

Valor da Licença : Grátis

Requerente : NOVO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. EPP

Endereço da Obra : Rua da Matriz, 25

CEP : 22.260-100

Bairro : BOTAFOGO

Inscrição do Imóvel (IPTU) : 03198637

P.R.P.A. : Wilson Chagas de Oliveira

CAU/CREA: CAU A77378-6

RRT/ART:

P.R.E.O. : Wilson Chagas de Oliveira

CAU/CREA: CAU A77378-6

RRT/ART:

LICENÇA(S) CONCEDIDA(S) : Licença de construção de prédio

Uso e Atividade : Uso Exclusivo

Implantação no Terreno : não afastado das divisas

Área Construída/Edificada : 2.307,99 m²

Área Acrescida : 0,00 m²

Área reduzida : 0,00 m²

Área Total construída : 2.307,99 m²

Área Útil : 0,00 m²

Vagas de Veículos : 0

Nº de Edificações : 1

Etapas : 0

Edificações p/Etapa : 0

ATC p/Etapa : 0,00 m²

OBS : Licença concedida sem exame de eventual ofensa e direitos de terceiros que poderão buscar a tutela judicial caso julguem-se lesados pelas obras em questão e nada opor do IRPII.

DESCRIÇÃO DA(S) EDIFICAÇÃO(ÕES)

- Rua da Matriz, 25 (uso exclusivo destinado à ensino fundamental e médio Lote 1 do PAL 48867)

NUMERAÇÃO CONCEDIDA

Rua da Matriz, 25.

RESTRICÇÕES

Início da obra

- Atender ao item 3.8 do Dec.7570/88 com nova redação dada pelo Dec.10426/91, apresentando ART_RRT do PREO quando do início da obra que será de comunicação obrigatória
- Dec 40717/15 para exaustão mecânica, ar condicionado e elevador.

1ª Laje

- Laudo de exigências e plantas visadas pelo CBERJ.
- Sondagens e fundações (art. 72, Item 03.04 RLF).
- Atender ao Art.5, dec.8417/89 - a conclusão da 1ª laje será comunicada a SMU, obrigatoriamente pelo PREO.

Habite-se/Aceitação

- Certidão de visto fiscal.
- Certidões das concessionárias (ou declaração do PREO).
- Certificado de aprovação do CBERJ.
- Certificado de funcionamento dos aparelhos de transporte (GEM).
- Declaração do parágrafo 4 do artigo 58 do Plano Diretor
- Declaração emitida pelo PREO referente ao Decreto nº 22.705/03 (adaptações arquitetônicas)
- Identificação do autor do projeto de arquitetura conforme o Decreto 38314/14

Toda obra

2ª Via - PROCESSO



Constatou-se ainda na inscrição municipal da escola ré de n.º 1.162.455-3, que a mesma estava autorizada a tão somente fornecer “235083 - CURSO PREPARATORIO PARA CONCURSOS”.



Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Fazenda
Subsecretaria de Tributação e Fiscalização
Coordenadoria do ISS e Taxas

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DATA DA INSCRIÇÃO
1.162.455-3	18/03/2019

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

NOME OU NOME EMPRESARIAL	ESCOLAS INTEGRADAS RAIZ LTDA
NOME FANTASIA	ESCOLA SA PEREIRA
CPF OU CNPJ	07.499.961/0003-01
ATIVIDADES ECONÔMICAS	235083 - CURSO PREPARATORIO PARA CONCURSOS
RESTRIÇÕES	VEDADOS INCOMODOS E PREJUÍZOS A VIZINHANÇA
GERÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO ISS	3
GERÊNCIA REGIONAL DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO	2
ENDEREÇO COMPLETO	RUA DA MATRIZ, 25, BOTAFOGO 22260-100
SITUAÇÃO CADASTRAL	ATIVO
DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL	16/12/2021

Aprovado pela Resolução SMF Nº 2829 de 09 de dezembro de 2014.

Emitido no dia 20/10/2023 às 19:18.

Contudo, na prática, como o site da própria escola noticia, a ré fornece aulas para (i) educação infantil, (ii) ensino fundamental I, (iii) ensino fundamental II, além do (iv) ensino médio.

The screenshot shows the website for Escola Sá Pereira. At the top, there is a navigation menu with 'Institucional', 'Segmentos', 'Proposta Pedagógica', and 'Informe Sá Pereira'. Below the menu is a banner image of three students looking at a book, with the text 'ENSINO MÉDIO' overlaid. Underneath the banner, there is a 'Segmentos' section with a list of educational levels: 'Educação Infantil', 'Fundamental I', 'Fundamental II', and 'Ensino Médio'. The 'Ensino Médio' item is highlighted in red. To the right of this list, there is a text block describing the 'Ensino Médio' program, mentioning the National Reform of Ensino Médio and the school's commitment to providing quality education and a path for students to continue their education.

<https://escolasapereira.com.br/segmentos/ensino-medio/>

veronicabeck@vbeckadvogados.com | 21-3327-8843
Pça Olavo Bilac nº 28, Sl. 603 – Centro | Estr. dos Três Rios nº 920, Sl. 410 - Freguesia
Rio de Janeiro - Brasil



Ou seja, a escola fornece aula para segmentos que fogem por completo do que foi autorizada a fornecer pela prefeitura (primeira ré). Aliás, acredita-se que **sequer** forneça aula para “*curso preparatório para concursos*”, apesar da referida inscrição municipal permitir apenas isso.

Chama a atenção também que enquanto na inscrição municipal consta “*curso preparatorio para concursos*”, na licença de obras vencida acima exposta, consta:

DESCRIÇÃO DA(S) EDIFICAÇÃO(ÕES)

- Rua da Matriz, 25 (uso exclusivo destinado à ensino fundamental e médio Lote 1 do PAL 48867)

Ou seja, a primeira ré sequer pode alegar que desconhece a contrariedade do uso permitido na inscrição municipal para a alegada no processo de licenciamento, cuja licença de obras sabe perfeitamente que está vencida...

Como se tais fatos já não fossem graves o suficiente, o Poder Público Municipal nada fez para proteger os alunos de possíveis riscos que o prédio da escola pudesse oferecer, nem proteger os moradores do entorno que sofrem com a constante perturbação do sossego produzida sobretudo pelo barulho emitido na quadra de esportes e área de recreação que a escola ré instalou na cobertura, que construiu ao arrepio da legislação em vigor.

O primeiro réu vem permitindo que a escola continue as suas atividades normalmente, sem qualquer interrupção, mesmo após diversas reclamações junto ao 1746: RIO 27795256-0 (denunciante Mariana Prates); RIO 27794454-5 (denunciante Lucia); RIO 27798557- 2 (denunciante Evani Barreto); RIO 2078013060 (denunciante Luciana); RIO 27802484-5 (denunciante Lydia Paul Costa); RIO-27804980-0 (denunciante Edneia Gean):

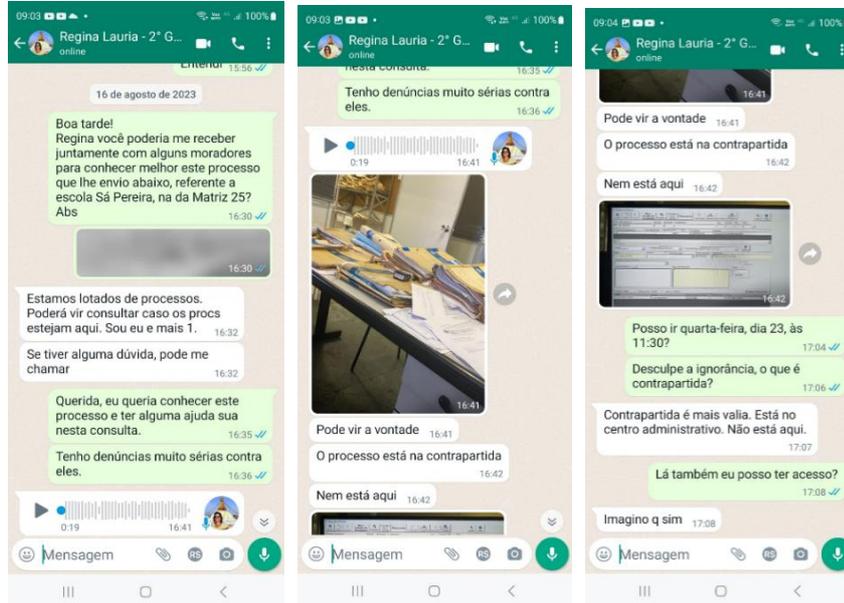




No dia 14 de março de 2023, o Sr. Alexandre Rinaldi, gestor executivo do Poder Público municipal, responsável pela VII Gerência Executiva Local (G.E.L) Botafogo e o técnico Douglas, compareceram no Edifício Pena Turquesa, para avaliar a situação causada pela segunda ré à população local; tendo em tal ocasião, diversos moradores relatado diretamente ao Sr. Alexandre, o mal estar que vêm sofrendo em razão do constante barulho.

A AMAB- através da atual presidente da associação de moradores autora-, no dia 16 de agosto de 2023, trocou mensagens com a Sra. Regina Lauria - arquiteta chefe da 2ª Gerência de Licenciamento e Fiscalização do Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, sobre a contínua perturbação do sossego causada pela escola ré, além das outras irregularidades e ilegalidades verificadas no processo de licenciamento junto à primeira ré:





Diante de tantas queixas, o Sr. Alexandre efetuou uma reunião na própria escola no dia 17 de março com o Sr. Lendro Augusto, diretor geral da Escola Sá Pereira, da qual os moradores não puderam participar e tampouco souberam o resultado.

**- RESTRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL NÃO VEM SENDO RESPEITADA-
LAUDOS PERICIAIS CONFIRMAM A PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO E
A POLUIÇÃO SONORA**

Detaca-se ainda que na inscrição municipal da escola ré de n.º 1.162.455-3, consta expressamente a seguinte RESTRIÇÃO: **“VEDADOS INCOMODOS E PREJUÍZOS À VIZINHANÇA.”**



20/10/2023, 19:18

Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral



Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Fazenda
Subsecretaria de Tributação e Fiscalização
Coordenadoria do ISS e Taxas

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DATA DA INSCRIÇÃO
1.162.455-3	18/03/2019

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

NOME OU NOME EMPRESARIAL	ESCOLAS INTEGRADAS RAIZ LTDA
NOME FANTASIA	ESCOLA SA PEREIRA
CPF OU CNPJ	07.499.961/0003-01
ATIVIDADES ECONÔMICAS	235083 - CURSO PREPARATORIO PARA CONCURSOS
RESTRICÇÕES	VEDADOS INCOMODOS E PREJUIZOS A VIZINHANÇA
GERÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO ISS	3
GERÊNCIA REGIONAL DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO	2
ENDEREÇO COMPLETO	RUA DA MATRIZ, 25, BOTAFOGO 22260-100
SITUAÇÃO CADASTRAL	ATIVO
DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL	16/12/2021

Aprovado pela Resolução SMF Nº 2829 de 09 de dezembro de 2014.

Emitido no dia 20/10/2023 às 19:18.

Contudo, os laudos periciais em anexo e abaixo-assinado demonstram que além de todas as irregularidades e infrações acima noticiadas, a segunda escola ré, vem causando constante perturbação do sossego, além da poluição sonora, que ocasionam imenso prejuízo à saúde dos moradores (laudos psicológicos e pareceres médicos em anexo) e prejuízo financeiro aos moradores do prédio vizinhos, que após a construção e funcionamento da escola, sofreram uma descomunal desvalorização dos respectivos imóveis, sendo obrigado a baixar o preço dos mesmos para conseguir vendê-los e buscar um novo endereço em que o direito ao sossego é respeitado.

veronicabeck@vbeckadvogados.com | 21-3327-8843

Pça Olavo Bilac nº 28, Sl. 603 – Centro | Estr. dos Três Rios nº 920, Sl. 410 - Freguesia
Rio de Janeiro - Brasil



9. **Conclusão:** Os índices de níveis de ruído dentro dos imóveis citados no item 8 e nas tabelas de medições do Anexo 2, **encontram-se fora da legislação**, isto é, acima do Nível Crítico de Avaliação (NCA) internos com janelas abertas e fechadas, causando impacto na vizinhança.
Ver tabelas de medições no Anexo 2.

Recomenda-se adequação dos dois espaços citados, fontes de ruídos, com isolamento e intervenções acústicas com absorção das diversas frequências de som das duas áreas abertas usadas para recreação com soluções que atinjam o nível de ruído e aceito pela legislação.

Rio de Janeiro, 04 de julho de 2023.

Claudete Affonso Esteves Brito - Arquiteta CAU nº A2238-1

Anexo 2

Tabela de Medições 1

Reclamante: CINE VÍDEO - atividade comercial

Endereço: Rua da Matriz, 30 Térreo

Classificação: área mista – residencial/comercial **Legislação:** 55 dBA diurno / 50 dBA noturno - **NRA:** 48 dBA

NRA – Nível de ruído ambiente (apurado com a fonte de ruído sem atividade)

NCA – nível crítico de avaliação (nível aceitável pela Legislação de Meio Ambiente do Rio de Janeiro para a área, considerando-se as janelas fechadas (55-15 = 40 dBA) e com janelas abertas (55-10dBA = 45 dBA) de acordo com item 6.2.3 da NBR 10151. Sendo assim é o padrão de avaliação das tabelas de medições

Ponto	Localização	Medidas dB (A)			NCA Ambientes Internos Diurno	Observações
		LA max	LA min	LA eq		
1	Escritório	46,3	41,5	42	40 dBA	Janela fechada
1	Escritório	55,5	53	54	45 dBA	Janela aberta
2	Escritório	46,3	43,4	42,2	40 dBA	Janela Fechada
2	Escritório	55	52,2	54,2	45 dBA	Janela Aberta

* A Escola fonte de ruído possui atividades esportivas na Quadra e atividades recreativas no andar térreo da escola.

* Medidas colhidas em dia de menor atividade; Horários: 11h às 13h // 14h às 16h.

* A distância das medições é de aproximadamente 20m da fonte de ruído (escola)

Conclusão: Os níveis apurados com janelas fechadas e principalmente com as janelas abertas nos dois pontos de medição no escritório (54 e 54,2 dBA), **encontram-se fora da legislação**, ultrapassando em torno de 10 dBA o NCA interno e diurno.

veronicabeck@vbeckadvogados.com | 21-3327-8843

Pça Olavo Bilac nº 28, Sl. 603 – Centro | Estr. dos Três Rios nº 920, Sl. 410 - Freguesia
Rio de Janeiro - Brasil



Anexo 2

Tabela de Medições – Anexo 4

Reclamante: Imóvel vazio, proprietária Angela Maria Mota Corrêa residencial

Endereço: Rua das Palmeiras 32/1207, Botafogo, RJ

Classificação: ZRM 2 (zona residencial mista) Legislação: 55 dBA diurno / 50 dBA noturno - **NRA:** 48 dBA

Ponto	Localização	Medidas dB (A)			NCA Ambientes Internos Diurno	Observações
		LA max	LA mín	LA eq		
1	Sala	61.4	59	61	45	Janela Aberta
1	Sala	49.9	48.4	48.4	40	Janela Fechada
2	Dormitório	50.9	49.1	50	45	Janela Aberta
2	Dormitório	49.9	46.2	47	40	Janela Fechada

Medidas colhidas em horário com atividades no colégio.

Conclusão: Todos os índices de nível de ruído deste imóvel com as janelas abertas e fechadas **encontram-se fora da legislação** (NCA) internos e diurno.

Anexo 2

Tabela de Medições – Anexo 7

Reclamante: Maria Lúcia da Silva Menezes – residencial e profissional

Endereço: Rua das Palmeiras 32 apt.406

Classificação: ZRM 2 (zona residencial mista), Legislação: 55 dBA diurno / 50 dBA noturno - **NRA:** 48 dBA

Ponto	Localização	Medidas dB (A)			NCA Ambientes Internos Diurno	Observações
		LA max	LA mín	LA eq		
1	Sala	53	49	51	45	Janela aberta
1	Sala	47	40	40	40	Janela fechada
2	Dormitório	56,5	53	54,3	45	Janela aberta
2	Dormitório	34,5	31	32	40	Janela acústica fechada

* Medidas com atividade na Escola Sá Pereira

* Atividades na Quadra e Térreo

Conclusão: Moradora é professora e teve que instalar **janelas acústicas**, devido a isto os níveis encontrados com janela fechada estão baixos, no entanto não justificam o nível de ruído com as janelas abertas que estão fora da legislação. Os níveis de ruído internos neste imóvel **com as janelas abertas encontram-se fora da legislação**, (NCA) internos e diurno

Também não poderia ser esperado outro resultado, haja vista que a cobertura construída além do número máximo permitido de pavimentos pela legislação, onde há a quadra de esportes e área de recreação para os alunos, possui as laterais totalmente abertas, sem nenhum tratamento acústico, conforme constatado no laudo em anexo, elaborado pelo Núcleo de Estudos e Práticas Periciais.





Imagem 01

Piso com pintura comum, sem revestimento e pintura isolante acústica composto por elastômeros e polímeros.



Imagem 02- Extraída da internet em:

<https://www.google.com/search?q=escola+sa+pereira&oq=escola+sa+pereira&aqs=chrome..69j57j46l10j175j199j512j0i22j30i5j0i10j22j30i2.6103j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF8&bshml=lbscf1#pg=cid:CglgAQ%3D%3D,jk:CAoSLEFGMVFPcE1FQjhKSIQ4cF9hNTd5TWFfa19fd2dPV2pwUDVCdzRFNk9rcG9a>





Imagem 03

O mencionado laudo concluiu que:

Conforme se verifica na imagem 03 acima, existe um fechamento em lona sintética na parte superior do cercamento da quadra esportiva, cujo objetivo é de impedir a incidência apenas de vento e chuva. O referido anteparo, em razão da baixíssima espessura e não exerce qualquer função de barreira acústica.

Os elementos construtivos e acessórios utilizados no pátio e área de recreação da Escola Sá Pereira são constituídos de materiais **com pouca capacidade de absorção sonora.**

O teto, as paredes e o piso do pátio da cobertura são constituídos de materiais **desprovidos de tratamento acústico** e apresentam **baixos coeficientes de absorção.** (grifo nosso)



O referido Núcleo de Estudos e Práticas Periciais elaborou extensa pesquisa para avaliar os impactos causados pela escola ré na vizinhança, e constatou que em diversos dias da semana e horários, o nível de ruídos chegava ao nível de INTOLERÁVEL, como se poderá verificar a seguir:



Engenharia Legal - Perícias e Avaliações
Engenharia Diagnóstica e Patologias em Edificações
Perícia e Auditoria Ambiental
Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira

Rogério Marconi Salgado Fernandes - Engo. Civil
Dagoberto Fernandes Filho - Engo. Civil
Rafael Marconi Salgado Fernandes - Arquiteto e Urbanista

- 1- Perceptível
- 2- Tolerável
- 3- Perturbável
- 4- Intolerável

Horário	Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta
7:00 - 9:00	2	2	2	2	2
9:00 - 11:00	3	3	3	4	4
11:00 - 13:00	1	4	3	2	4
13:00 - 15:00	4	3/4	3/4	3/4	4
15:00 - 17:30	4	3	3/4	3	4
	DATA: 12-8/5, 22-15/5	12-9/5, 22-16/5	12-20/5, 27-17/5	12-11/5, 29-18/5	12-12/5, 25-19/5

Obteve-se como resultado, uma percepção de nível crítico, cuja perturbação atinge níveis intoleráveis.

HORÁRIO	SEGUNDA	TERÇA	QUARTA	QUINTA	SEXTA
7:00 - 9:00	NIVEL 3	NIVEL 2	NIVEL 2	NIVEL 3	NIVEL 2
9:00 - 11:00	NIVEL 3/4	NIVEL 3	NIVEL 3	NIVEL 4	NIVEL 4
11:00 - 13:00	NIVEL 01	NIVEL 4	NIVEL 3	NIVEL 2	NIVEL 4
13:00 - 15:00	NIVEL 4	NIVEL 3/4	NIVEL 3/4	NIVEL 3/4	NIVEL 4
15:00 - 17:30	NIVEL 4	NIVEL 3	NIVEL 3/4	NIVEL 3	NIVEL 4



10.1- Zona de Influência

A imagem abaixo indica a zona de influência e percepção do ruído gerado pelas atividades desenvolvidas na Escola As Pereira.

As medições de ruído integram elementos de prova de que existe ineficiência e baixo desempenho acústico na edificação escolar, aspecto que causa extremo desconforto e perturbação as edificações vizinhas.



8 - DESEMPENHO DA EDIFICAÇÃO.

8.1- Desempenho acústico

Toda edificação deve apresentar isolamento acústico adequado das vedações externas, no que se refere aos ruídos por ela gerados, com isolamento acústico adequado entre áreas comuns e privativas e entre áreas privativas de unidades autônomas diferentes e ou vizinhas.

Não se demonstram presente, elementos construtivos cujos materiais capazes possibilitem criar uma barreira acústica de modo a criar condições mínimas de desempenho acústico da edificação.



Portanto, considerando os laudos ora anexados aos autos, acredita-se que restaram comprovados que a Escola Sá Pereira é fonte de ruído que causa desconforto à população vizinha, em níveis muitas vezes intoleráveis, havendo que se destacar que

que a propagação de ruído oriundo das atividades escolares da laje de cobertura da edificação, onde se localiza a área de recreação e atividades esportivas da Escola Sá Pereira atinge níveis superiores aos permitidos pela municipalidade com alcance a todas as edificações vizinhas, conforme se comprova no laudo de medição de ruído anexo este.

(...)

Os valores obtidos, o laudo Avaliação de Nível de Pressão Sonora comprova que os valores encontrados são inadequados, causando e impacto danoso na vizinhança.

(...) (grifo nosso)

CONSTRUÇÃO DE DOIS PAVIMENTOS NO IMÓVEL PELA SGEUNDA RÉ ALÉM DO PERIMITIDO NA LEGISLAÇÃO EM VIGOR

Por fim, para completar o quadro de irregularidades cometidas pela segunda ré, para as quais a primeira ré simplesmente se manteve inerte; foi muito bem destacado na solicitação de informações formulada pela Ilustríssima Vereadora Luciana Boiteux (em anexo) ao primeiro réu sobre a escola, que:

...o artigo 18 da Lei nº 434 de 27 de julho de 1983² estabelece que no referido endereço "(...) as edificações não residenciais, de uso exclusivo, não poderão ter mais do que 3 (três) pavimentos, qualquer que seja a natureza do uso." (grifo nosso):

Art. 18 - Na área da IV Região Administrativa, **nos bairros de Botafogo** (Código 204017) e do Humaitá (Código 204020), **as edificações não residenciais**, de

² <https://www.jusbrasil.com.br/legislacao/284545/lei-434-83>



uso exclusivo, **não** poderão ter mais do que 3 (três) pavimentos, **qualquer que seja a natureza do uso.** (grifo nosso)

Todavia, apesar do artigo 18 da Lei nº 434/1983 estabelecer o máximo de 3 (três andares) andares para prédios não residenciais, a escola ré, localizada da Rua da Matriz n.º 25, Botafogo, ABUSIVAMENTE possui 5 (CINCO) pavimentos, contando com a cobertura:



Conforme esclarecido no parecer de avaliação construtiva de edificação em anexo (elaborado em junho de 2023), consultando o sitio eletrônico vinculado à Secretara de Municipal de Urbanismo da Prefeitura do Rio em <https://consultasmu.rio.gov.br/ConsultaTramitesAnalitico.asp> , verificou-se que para a escola ré (Rua da Matriz n.º 25), consta o processo número 02/250359/2019 - Licença de Construção de prédio, cujos despachos de 2019 já inidcavam irregularidades em relação ao número de pavimentos construídos no imóvel e em relação à ÁREA TOTAL EDIFICÁVEL (ATE)³ além da permitida na legislação.

3

<https://www.rio.rj.gov.br/web/smu/glossario#:~:text=%C3%81REA%20TOTAL%20EDIFIC%C3>

veronicabeck@vbeckadvogados.com | 21-3327-8843
Pça Olavo Bilac nº 28, Sl. 603 – Centro | Estr. dos Três Rios nº 920, Sl. 410 - Freguesia
Rio de Janeiro - Brasil



📅 Em: 17/12/2019

> Trata-se de projeto para construção de edificação de uso exclusivo, destinada a estabelecimento de ensino, a situar-se na rua da Matriz lote 1 do PAL 48867 (onde antes existiram os números 25 e 29) em ZR 3, IVª RA, inserida na APAC de Botafogo, Decreto 22221/02, alterado pelo Decreto 22643/03.

Consta no RGI averbado o Termo de Doação de Recuo estabelecido pelo PAA 8546.

O pretendido está em desacordo com a legislação quanto ao número de pavimentos e à ATE máxima permitida.

Para prosseguimento deverá, preliminarmente atender às exigências a seguir.

Ao Expediente,

📅 Em: 19/12/2019

> 1. Atender ao disposto na Lei 434/83, art. 18, quanto ao número máximo de pavimentos – 03 (três) pavimentos de qualquer natureza.
2. Atender à ATE máxima permitida – 2,1 – de acordo com o art. 97, inciso II do Decreto 322/76, considerando que o jirau é computado como pavimento.

3. Apresentar o PAL 48867.

4. Em caso de prosseguimento deverá ser ouvido o U/IRPH.

Texto da Publicação:

×

📅 Em: 19/12/2019

> 1. Atender ao disposto na Lei 434/83, art. 18, quanto ao número máximo de pavimentos – 03 (três) pavimentos de qualquer natureza.
2. Atender à ATE máxima permitida – 2,1 – de acordo com o art. 97, inciso II do Decreto 322/76, considerando que o jirau é computado como pavimento.

3. Apresentar o PAL 48867.

4. Em caso de prosseguimento deverá ser ouvido o U/IRPH.

E pelo que se observou na exigência do ano de 2021 abaixo, a construção efetuada SEQUER respeitava o projeto inicialmente apresentado e aprovado pela Prefeitura:

[%81VEL%20\(ATE\)%20%2D,f%C3%B3rmula%20ATE%20%3D%20IAT%20x%20S](https://www.rio.rj.gov.br/web/smu/glossario#:~:text=%C3%81REA%20TOTAL%20EDIFIC%C3%81VEL%20(ATE)%20%2D,f%C3%B3rmula%20ATE%20%3D%20IAT%20x%20S). É a área máxima edificável resultante da multiplicação do Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT) pela área do terreno (S), representada pela fórmula ATE = IAT x S.
[https://www.rio.rj.gov.br/web/smu/glossario#:~:text=%C3%81REA%20TOTAL%20EDIFIC%C3%81VEL%20\(ATE\)%20%2D,f%C3%B3rmula%20ATE%20%3D%20IAT%20x%20S](https://www.rio.rj.gov.br/web/smu/glossario#:~:text=%C3%81REA%20TOTAL%20EDIFIC%C3%81VEL%20(ATE)%20%2D,f%C3%B3rmula%20ATE%20%3D%20IAT%20x%20S)

veronicabeck@vbeckadvogados.com | 21-3327-8843

Pça Olavo Bilac nº 28, Sl. 603 – Centro | Estr. dos Três Rios nº 920, Sl. 410 - Freguesia
Rio de Janeiro - Brasil



Texto da Publicação: x

📅 Em: 19/07/2021

> Apresente projeto de acordo com o executado no local e requeira a legalização de acordo com o disposto na LC 192/18

De acordo com a Lei Complementar 192/2018, que estabelece condições especiais para o licenciamento e a legalização de construções e acréscimos nas edificações no Município do Rio de Janeiro, os 2 pavimentos incluídos pela escola ré (incluindo a cobertura) ao prédio original de 3 andares, também não poderão ser legalizados nem mesmo com o pagamento de contrapartidas:

Art. 4º Nas edificações comerciais ficam permitidos, mediante pagamento de contrapartida, na forma estabelecida no art. 8º desta Lei Complementar:

I - jirau, com ocupação máxima de acordo com o disposto na Lei Complementar nº 198, de 14 de janeiro de 2019, que instituiu o Código de Obras e Edificações Simplificado do Município do Rio de Janeiro - COES; e

II - varandas, com área excedente à Área Total Edificável - ATE, observado o disposto na Lei Complementar nº 145, de 6 de outubro de 2014, e os demais requisitos legais.

Parágrafo único. A edificação não poderá ultrapassar o número máximo de pavimentos permitido pela legislação vigente.

Art. 7º A legalização de obras de construção, modificação ou acréscimo existentes, construídas em desacordo com a legislação vigente, é permitida mediante o pagamento de contrapartida na forma estabelecida no art. 8º desta Lei Complementar.

§ 1º Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se como existentes as obras que apresentem, no mínimo, pisos e coberturas construídos.



§ 2º As obras de que trata o caput deste artigo devem atender ao disposto no art. 2º desta Lei Complementar, ressalvado o seu inciso III, e às seguintes condições:

I - **não** constituir uso em desacordo com o aprovado para o imóvel ou com a legislação vigente;

II - **não** ultrapassar mais de um pavimento acima do aprovado para a edificação, em função da legislação vigente, ou a altura máxima prevista no projeto aprovado; e

III - não ocupar áreas de recuo, áreas não edificáveis, faixas de escoamento de águas pluviais e de proteção de mares, rios e lagoas.

§ 3º Excetua-se do disposto no inciso II do § 2º deste artigo a II Região Administrativa, onde é permitida a regularização de até dois pavimentos acima do previsto na legislação, desde que comprovada a existência na data da publicação desta Lei Complementar.

§ 4º Para os casos previstos no § 3º deste artigo, o processo de licenciamento ficará condicionado à aprovação dos órgãos competentes, em caso de bens tombados e preservados. (grifos nossos)

Verifica-se que **nem mesmo** pela controversa Lei Complementar n.º 260/2023 (a chamada lei dos puxadinhos)⁴, a cobertura onde foi instalada a quadra de esportes e a área de recreação, poderá ser legalizada. Vejamos:

Art. 4º Nas edificações comerciais ficam permitidos, mediante pagamento de contrapartida, na forma estabelecida no art. 8º desta Lei Complementar:

⁴ <https://leismunicipais.com.br/a/rj/r/rio-de-janeiro/lei-complementar/2023/26/260/lei-complementar-n-260-2023-altera-a-lei-complementar-n-192-de-18-de-julho-de-2018-e-da-outras-providencias>



I - jirau, com ocupação máxima de acordo com o disposto na Lei Complementar nº 198, de 14 de janeiro de 2019, que instituiu o Código de Obras e Edificações Simplificado do Município do Rio de Janeiro - COES; e

II - varandas, com área excedente à Área Total Edificável - ATE, observado o disposto na Lei Complementar nº 145, de 6 de outubro de 2014, e os demais requisitos legais.

Parágrafo único. A edificação não poderá ultrapassar o número máximo de pavimentos permitido pela legislação vigente.

Art. 4º A Fica permitido o acréscimo de um pavimento de cobertura em edificações com três ou mais pavimentos, construídas afastadas ou não afastadas das divisas, mediante pagamento de contrapartida sobre a área deste novo pavimento, observadas as seguintes condições:

I - serão considerados os parâmetros da legislação vigente para os pavimentos de cobertura; e

II - onde não houver parâmetros específicos na legislação local serão aplicados os parâmetros do art. 120 do Decreto nº 322, de 3 de março de 1976. (grifo nosso)

Art. 7º A legalização de obras de construção, modificação ou acréscimo existentes, construídas em desacordo com a legislação vigente, é permitida mediante o pagamento de contrapartida na forma estabelecida no art. 8º desta Lei Complementar.

§ 1º Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se como existentes as obras que apresentem, no mínimo, pisos e coberturas construídos.

§ 2º As obras de que trata o caput deste artigo devem atender ao disposto no art. 2º desta Lei Complementar, ressalvado o seu inciso III, e às seguintes condições:



I - não constituir uso em desacordo com o aprovado para o imóvel ou com a legislação vigente;

II - **não** ultrapassar mais de um pavimento acima do aprovado para a edificação, em função da legislação vigente, ou a altura máxima prevista no projeto aprovado; e

III - não ocupar áreas de recuo, áreas não edificáveis, faixas de escoamento de águas pluviais e de proteção de mares, rios e lagoas.

Aliás, chama a atenção que a quadra construída na cobertura, conforme verificado no laudo técnico em anexo, **NÃO** possui nem as metragens mínimas exigidas para a escola no Plando Diretor em vigor na época em que foi construída:

LEI COMPLEMENTAR N.º 111 DE 1º DE FEVEREIRO DE 2011

§ 8º As unidades escolares descritas nos Incisos I e II do § 2º, serão edificadas com espaço previsto para a prática de esporte e lazer, **sendo obrigatória a construção de quadra polivalente coberta com a medida padrão de vinte por quarenta metros.** (grifo nosso)

Ademais acrescenta-se que o referido imóvel está inserido na APAC de Botafogo, cuja definição e regramento estão delimitados no Decreto Rio n.º 22221/02 – que criou a **ÁREA DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE CULTURAL** do bairro de Botafogo, IV região administrativa, que determina o tombamento provisório dos bens que menciona e dá outras providências-.

Portanto, é incontroverso que o poder munícipe apesar de ter completa ciência de que tanto a escola **(i)** está trazendo **INCÔMODOS À VIZINHANÇA**; **(ii)** como a escola está funcionando até hoje **SEM** prévia autorização do Corpo de Bombeiros; **(iii)** **SEM** habite-se; **(iv)** com licença vencida; NADA fez para proteger as crianças que lá estudam.



É nítida que a inércia do primeiro réu é conveniente ao segundo réu, que continua funcionando regularmente, SEM que deste último sejam exigidos os ajustes necessários na construção para evitar o acréscimo dos pavimentos além do permitido, e TAMPOUCO sejam adotadas medidas que protejam os moradores do entorno da constante perturbação do sossego, apesar do Poder de Polícia que lhe é conferido pelo artigos 30 e 124, § 2º da Lei Orgânica do Município.

Portanto, uma vez constatada tantas irregularidades, o Poder Público munícipe nunca poderia deixar tal escola continuando funcionando, devendo ser responsabilizada pela omissão no poder de polícia que optou em não exercer, pondo em risco a vida tanto das crianças e funcionários que frequentam a escola ré, quanto a qualidade de vida dos moradores do entorno que são obrigados a conviver com tamanho barulho causado principalmente na quadra, que NUNCA poderia ter sido construída na cobertura, equivalente ao 5º andar, e que inclusive é ILEGALIZÁVEL, conforme o disposto na Lei Complementar n.º 260/2023 e Lei Complementar 192/2018.

DIREITO À QUALIDADE DE VIDA
NECESSIDADE DE PRÉVIOS ESTUDOS DE IMPACTO
DE VIZINHANÇA

Como se verifica tanto na Constituição Federal como no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10257/2001):

Art. 225. **Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado**, bem de uso comum do povo e **essencial à sadia qualidade de vida**, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. (Constituição Federal de 1988) (grifo meu)

Art. 39. **A propriedade urbana cumpre sua função social** quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, **assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida**, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades



econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei. (Lei 10.257/2001) (grifo meu)

A própria Lei Orgânica do Município prevê que:

Art. 421 - **A política urbana tem como objetivo fundamental a garantia de qualidade de vida para os habitantes**, nos termos do desenvolvimento municipal expresso nesta Lei Orgânica.

Art. 429 - A política de desenvolvimento urbano respeitará os seguintes preceitos:

(...)

XV - **a boa qualidade de vida da população.**

Art. 463 - São instrumentos, **meios e obrigações de responsabilidade do Poder Público para preservar e controlar o meio ambiente:**

(...)

XII - instituição de limitações administrativas ao uso de áreas privadas, objetivando a proteção de ecossistemas, de unidades de conservação **e da qualidade de vida.** (grifos nossos)

Como é sabido por todos, o Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001) esclarece no artigo 2º que “*a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana*”, incluindo como diretrizes:

(...)

VI – ordenação e controle do uso do solo, **de forma a evitar:**

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou **inadequados em relação à infraestrutura urbana**;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, **sem a previsão da infraestrutura correspondente**;

veronicabeck@vbeckadvogados.com | 21-3327-8843

Pça Olavo Bilac nº 28, Sl. 603 – Centro | Estr. dos Três Rios nº 920, Sl. 410 - Freguesia
Rio de Janeiro - Brasil



e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental.

(...)

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

(...)

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

(...) (grifos nosso)

E para os fins do Estatuto da Cidade, conforme previsto artigo 4º da própria Lei Federal n.º 10.257/2001, serão utilizados entre outros instrumentos o Plano Diretor, institutos jurídicos, estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Por sua vez, o Plano Diretor em vigor (Lei Complementar 111/2011) não deixa dúvidas sobre a exigibilidade do EIV, esclarecendo, inclusive, no artigo 99, que:

Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, é o instrumento destinado à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação ou ampliação de um empreendimento ou de uma atividade econômica em um determinado local e a identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos (...)

(...)

§2º - Aplica-se o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) em empreendimentos que importem em substancial aumento na circulação de pessoas e tráfego de veículos, ou em utilização massiva da infraestrutura, **ou ainda naqueles que causem incômodos ambientais à população**, a exemplo de emissões líquidas, sólidas, **sonoras** ou condições que impliquem em baixa capacidade de circulação do ar, entre outras, de forma a avaliar a amplitude e



importância dos impactos e adequar, se for o caso, o empreendimento à capacidade física e ambiental da região. (grifo meu)

E o Plano Diretor vai além, no artigo 100 indica inclusive qual o conteúdo que um RIV deve apresentar e o artigo 101, quais princípios deverá seguir:

Art. 100. O Relatório de Impacto de Vizinhança **deverá conter:**

I - definição dos limites da área impactada em função do porte do empreendimento e/ou atividades e das características quanto ao uso e localização e condições de acessibilidade;

II - **avaliação técnica quanto as interferências que o empreendimento e/ou atividade possa causar na vizinhança;**

III - descrição das medidas mitigadoras dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento e/ou atividade e seus procedimentos de controle;

IV - análise da intensificação do uso e ocupação do solo, a geração de viagens de pessoas e veículos motorizados ou não, relacionado à demanda por transporte público e tráfego viário.

§ 1º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do RIV, que ficarão disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Público Municipal a qualquer interessado.

§ 2º Em caso de Operação Urbana Consorciada o Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV se consolidará em uma Avaliação Técnica Multidisciplinar, conforme consta no art. 90 desta Lei Complementar. (grifo meu)

Art. 101. O processo de apresentação e aprovação do RIV deverá ser regido **pelos seguintes princípios:**

I - **gestão Democrática da Cidade;**



II - função sócio-ambiental da cidade e da propriedade;

III - **planejamento Participativo**;

IV - **sustentabilidade urbano-ambiental e**

V - justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes da urbanização.
(grifo nosso)

Sem falar que o artigo 102 da LC 111/2011 ainda estabelece quais critérios devem nortear o Estudo de Impacto de Vizinhança:

Artigo 102 - Para efeitos desta Lei Complementar o procedimento do RIV deve ser orientado pelos seguintes critérios:

I - avaliação da pertinência e adequação da implantação do empreendimento ou atividade no local indicado no requerimento de licença;

II - avaliação da sustentabilidade do empreendimento ou da atividade na área em que o mesmo esteja previsto;

III - adequação do empreendimento ou atividade nos termos do planejamento municipal; e

IV - exigência de medidas mitigadoras ou compensatórias do impacto criado, preferencialmente, para a mesma região na qual a atividade ou empreendimento se instalará. (grifo meu)

Ou seja, em que pese oportunamente até hoje o Município do Rio de Janeiro ser um dos poucos da região sudeste do Brasil, que não possui uma lei para regulamentar o RIV, NO MÍNIMO o órgão municipal licenciador deveria exigir os Relatórios de Impacto de Vizinhança, com o conteúdo, critérios e princípios previstos nos artigos 99 a 102 do



Plano Diretor do Município do Rio de Janeiro (LC 111/2011) para o funcionamento das escolas numa área em que se permite residências.

Como senão fossem suficientes as legislações acima expostas quanto à necessidade de apresentação prévia de estudos de impactos de vizinhança e ambiental, a jurisprudência tem se manifestado de forma favorável, não só o Poder Judiciário de São Paulo – onde o RIV já foi regulamentado – como também o Poder Judiciário do Rio de Janeiro, no recente julgamento da tutela de urgência requerida na Representação de Inconstitucionalidade acerca da Lei Complementar n.º 219/2020 (vulgarmente conhecida como a Lei dos Puxadinhos):

PEDIDO CAUTELAR EM REPRESENTAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE. LC 219, DE 2020, DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE. **PRESENÇA DA FUMAÇA DO BOM DIREITO E DO PERIGO NA DEMORA.** CAUTELAR DE SUSPENSÃO QUE SE DEFERE. 1. Representação de Inconstitucionalidade, com pedido cautelar, tendo em mira a Lei Complementar Municipal nº 219, de 19 de agosto de 2020, que Estabelece incentivos e benefícios para pagamento de contrapartida no licenciamento e legalização de construções no Município do Rio de Janeiro, em caráter temporário, mediante benefícios urbanísticos com cobrança de contrapartida como forma de viabilizar recursos para o enfrentamento das crises sanitária e econômica oriundas da COVID-19 e dá outras providências. (...) 4. Sem prejuízo do futuro aprofundamento das questões, **em uma primeira impressão mostram-se relevantes os argumentos e preocupações do Representante a ponto de ser deferido o pedido cautelar por precaução.** 5. Primo ictu oculi, a lei impugnada vai de encontro ao intuito constitucional que é de fomentar o planejamento urbano coordenado. Alterações de parâmetros, como é feito na lei impugnada, devem respeitar diretrizes do Plano Diretor pré-ordenado ao cumprimento das funções sociais da cidade. Parece que a lei impugnada não segue essa lógica e tem um potencial de violar a ordem de preservação e proteção do meio ambiente urbano. 6. Outro dado que impressiona cinge-se ao fato de que, em uma primeira impressão, foi no mínimo colocado em xeque a gestão democrática e participativa da cidade a fim de assegurar a participação popular efetiva quando da formação da lei impugnada. Ainda quanto à formação da lei, cabe frisar que também foi colocada em xeque a desincumbência quanto aos estudos técnicos de impacto ambiental, que dentre várias virtudes viabiliza a participação popular informada. 7. Pelo exposto, põem-se em dúvida a proporcionalidade das escolhas legislativas que visam incrementos reduzidos com potencial negativo de longo prazo ao que determinado na CERJ em termos de política urbana e meio ambiente ecologicamente sustentável e equilibrado. 8. **O periculum in mora está expresso nas consequências potencialmente advindas; a provocação permanente de danos ao equilíbrio ambiental na contramão da função social da cidade.** 9. MEDIDA CAUTELAR DEFERIDA. (Órgão Especial do TJRJ – Representação de Inconstitucionalidade, processo n.º 0058849-62.2020.8.19.0000 – Des. Relator: Antônio Iloizio Barros Bastos – Data de Julgamento: 09/11/2020)

veronicabeck@vbeckadvogados.com | 21-3327-8843

Pça Olavo Bilac nº 28, Sl. 603 – Centro | Estr. dos Três Rios nº 920, Sl. 410 - Freguesia
Rio de Janeiro - Brasil



(...) Trata-se de ação civil pública objetivando: 2.1. Seja declarada a plena vigência e aplicabilidade das restrições convencionais de loteamento à quadra em questão;
2.2. **seja decretada a nulidade dos atos administrativos consubstanciados nos alvarás de aprovação de obra nova expedidos respectivamente nos processos administrativos 2017-0.108.508-5 e 2018-0.027.294-0, bem como a nulidade dos próprios supra referidos processos administrativos;**
2.3. **seja a empreendedora requerida condenada à obrigação de fazer, consistente na demolição de toda e qualquer obra do empreendimento em questão eventualmente iniciada**, repondo-se integralmente o “status quo ante”, bem como na obrigação de não fazer, consiste na não construção dos empreendimentos “Il Faro” e “Il Bosco”.
2.5. seja decretada a nulidade da alteração na legislação de zoneamento efetuada através da Lei Municipal 16.402/16, consubstanciada na classificação como ZC da quadra 101/437, de frente para a Avenida Morumbi, bem como declarada, “incidenter tantum”, a inconstitucionalidade dessa alteração.

A pretensão inicial tem como fundamento os seguintes argumentos:

- a) afronta às restrições convencionais de loteamento, cuja observância é obrigatória quando mais restritivas que os parâmetros urbanísticos contidos na lei municipal;
- b) mudança casuística do zoneamento e em afronta ao Plano Diretor para “viabilizar” o empreendimento;
- c) cisão artificial do empreendimento único em dois empreendimentos, buscando evitar o enquadramento na legislação municipal de Estudo de Impacto de Vizinhança.

A ação procede.

(...)

Não se trata de mudança de característica do bairro. O Hospital Darcy Vargas e Rádio e TV Bandeirantes estão instalados no local há décadas, e mesmo se tratando de empreendimentos que em geral carregam a vinda de outras atividades comerciais e de serviços para a região em razão da grande movimentação de pessoas que geram, não tiveram o condão de aflorar tais atividades, justamente em virtude da manutenção das características concebidas para o bairro.

As características originais do bairro, que está integrado à cidade, permanecem e são indispensáveis para preservação do meio ambiente natural e urbano, manutenção da qualidade de vida dos moradores e atende aos princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. Basta verificar as fotografias juntadas aos autos.

O bairro conta com vasta área ajardinada e permeável. As fotografias que integram o processo demonstram a presença marcante de arborização e áreas verdes, com alta permeabilidade do solo, que ampliam a resiliência ambiental da região e favorecem o microclima local.

A concepção do loteamento no qual se encontra inserida a área em que se pretende erigir o empreendimento em questão foi uma opção de moradia criada desde os anos 1950 pelo modelo adotado pela Companhia City, que sobreviveu ao crescimento da cidade de São Paulo.

Os bairros criados com esse modelo caracterizam verdadeiras ilhas verdes que resistem bravamente à verticalização decorrente da especulação imobiliária.

Já o empreendimento em questão apresenta características opostas ao bairro jardim planejado, que ainda mantém suas características originais, e, caso admitido, **terá o condão de aniquilar os atributos essenciais do bairro, que conta com alta qualidade de vida, reduzindo seu padrão urbanístico.**



apenas para atender interesse econômico de terceiros. O impacto negativo vai ser gigantesco e, certamente, trará consequências desastrosas para a região.

Há de ser considerado que o Município de São Paulo, assim como outros centros urbanos do país, foi vítima de uma urbanização predatória, em razão da velocidade do desenvolvimento, falta de planejamento e prevalência do poder econômico frente a qualidade de vida da população. Em razão disso, a cidade não tem condições de oferecer o bem estar e qualidade de vida aos seus habitantes. Hoje colhemos os frutos desse desenvolvimento insustentável e sofreremos com todos os tipos de problemas decorrentes como trânsito, enchentes, falta de área verde, poluição de todas as espécies, entre outros.

O município é o principal responsável pela avaliação, formulação e implementação da política urbana, que se dá por meio do Plano Diretor, o qual deve ter como meta ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

(...)

Quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança, em primeiro lugar, urge observar, independente do fato dos empreendimentos consistirem em um único, ou de um único proprietário, há de ser observado que havendo mais de uma obra em uma mesma localidade as repercussões do entorno devem ser sopesadas em conjunto para fins de aferição da necessidade de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança, como condição para sua aprovação.

O empreendimento será erigido em local composto por casas residenciais, com baixa densidade demográfica. É certo que além de trazer grande impacto ao sistema viário - que já é caótico, concentração populacional, fluxo de outra natureza decorrente do comércio, sobrecarregará a infraestrutura já existente e implicará em relevante impacto para as funções urbanísticas do local, em grave prejuízo para a população que vive na região bem como para população externa pois não se pode deixar de considerar que a cidade é um organismo vivo e interligado e, desse modo, impactos urbanísticos refletem na cidade de forma geral.

Para viabilizar as exigências do bem comum, a lei local, ao prever um padrão para a realização do EIV, não exige a Municipalidade de analisar o caso concreto conforme a finalidade da lei, o que sequer foi aventado pela Municipalidade. Por exemplo, como admitir a construção de sete imóveis, na mesma quadra, ao mesmo tempo, cada um contando com 599 vagas residenciais, sem qualquer análise de impacto urbanístico? As aprovações devem ser analisadas com parcimônia, e sempre levando em conta o bem comum orientada pelos princípios e diretrizes do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor do Município.

A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico tem como princípios a Função Social da Cidade, Função Social da Propriedade Urbana, Direito à Cidade e direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado, todos aviltados na aprovação em questão.

(...)

Não há dúvida que o empreendimento já está causando e irá causar grande impacto urbanístico. Basta ver o local onde está sendo erigido e as consequências desastrosas no tráfego e paisagem urbana, além de outras consequências ainda não apuradas, justamente em razão da ausência do estudo.

(...)



Assim, **imprescindível a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança** para viabilizar a obra. Além das irregularidades já apuradas na análise dos alvarás, **há de ser considerado que o empreendimento também caracteriza polo gerador de tráfego**, questão objeto da ação posto que englobada na exigência do EIV, de maior abrangência, inserida no pedido decorrente da alegação de cisão artificial do empreendimento.

(...)

Como anotado no brilhante acórdão da lavra do Ministro Herman Benjamin (REsp 302906/SP), **as restrições urbanístico-ambientais convencionais são um veículo de estímulo a um novo consensualismo solidarista, coletivo e intergeracional, tendo por objetivo primário garantir às gerações presentes e futuras espaços de convivência urbana marcados pela qualidade de vida, valor estético, áreas verdes e proteção contra desastres naturais.**

Como já dito, **hoje colhemos os efeitos maléficos da pouca atenção dada ao urbanismo tanto pela Administração como pela própria coletividade**, que no mínimo quedou-se inerte, admitindo pacificamente a urbanização desenfreada e sem cuidado.

A dilapidação de bairros leva junto parte da história da cidade e do país e o crescimento econômico não justifica tal destruição. Admitir o afastamento das restrições urbanístico-ambientais convencionais, "abriria à especulação imobiliária ilhas verdes solitárias de São Paulo (e de outras cidades brasileiras), como o Jardim Europa, o Jardim América, o Pacaembu, o Alto de Pinheiros e, no caso dos autos, o Alto da Lapa e a Bela Aliança (City Lapa)" (REsp nº 302.906). E no presente caso, certamente os imóveis lindeiros vão seguir a mesma rota, provocando modificação profunda na região. **Há outras formas de construir empreendimentos que, ao invés de criar problemas urbanísticos traz ganhos urbanísticos.**

No caso em questão **o empreendimento que se pretende erguer traz ganhos apenas para o empreendedor** e eventualmente, para os adquirentes, os quais contam com alto poder aquisitivo. Contudo, **o prejuízo ao interesse público é enorme.**

Ademais, admitir a construção em questão irá abrir um precedente, descaracterizando a região, para futuramente, classificações menos restritivas serem impostas.

Como se vê, **não há justificativa para o afrouxamento das restrições urbanístico-ambientais convencionais pela via legislativa.** O interesse público não ampara a lei. Muito pelo contrário, **o interesse público clama pela manutenção das restrições.**

Por fim, cabe anotar que **o prosseguimento da obra deu-se, por insistência da requerida Tegra,** apesar de ter ciência da impugnação feita pela Associação de Moradores contra a expedição dos alvarás.

A obra foi iniciada somente após a distribuição da ação, razão pela qual não poderá a autora sustentar a tese de fato consumado.

Ante o exposto e considerando tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE a ação que ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM GUEDALA, move contra a TGSP - 39 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, e o faço para declarar a vigência das restrições convencionais em relação aos lotes objeto do empreendimento.** Em consequência, **reconheço a nulidade dos atos administrativos consubstanciados nos alvarás de aprovação de obra nova expedidos respectivamente nos processos administrativos 2017-0.108.508-5 e 2018-0.027.294-0 e atos subsequentes. Condeno a requerida à obrigação de fazer consistente na demolição de toda e qualquer obra do empreendimento em questão,** repondo-se integralmente o "status quo ante",



bem como na obrigação de não fazer, consistente na não construção dos empreendimentos “Il Faro” e “Il Bosco”. (...) (Processo n.º 1034110-82.2019.8.26.0053/Ação Civil Pública Cível – 6ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado de São Paulo – Juíza: CYNTHIA THOMÉ - Data do Julgamento: 03-11-2020) (grifos nossos)

Faz-se imperioso destacar também, que o Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro, já **proferiu sentença** em face do Município do Rio de Janeiro, impedindo inclusive a concessão do alvará de funcionamento de estabelecimento de ensino ao prédio localizado na Rua Jardim Botânico esquina com a Rua Abade Ramos na Ação Civil Pública ajuizada no ano de 2001 pela Associação de Moradores e Amigos do Jardim Botânico (AMAJB), em razão da utilização inadequada de imóveis e da falta de adequação à infraestrutura local, senão vejamos:

(...) Antes de enfrentar o mérito propriamente dito, **há que se lembrar a importância da ordem urbanística para o desenvolvimento urbano e o bem-estar da coletividade**. O que se busca através de diversos diplomas legais infraconstitucionais (Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, por exemplo) é solucionar diversos problemas de ordem coletiva, **tal como a adequação de atividades que gerem tráfego à infra-estrutura local e a utilização adequada de imóveis urbanos**. Cabe ao ente público, portanto, **compatibilizar os interesses em conflito, quais sejam, o direito individual ao uso da propriedade** - que não deve ser mais visto como absoluto como outrora e, **sim relativizado pelo interesse social - e o direito coletivo**, tais como a ordenação urbana e a qualidade de vida do cidadão. **O saturamento do trânsito do bairro do Jardim Botânico é problema público e notório**, na forma do artigo 334, I do CPC. A sua principal rua é uma das vias de acesso para àqueles que residem e trabalham em bairros como Ipanema, Leblon, Gávea, São Conrado e Barra da Tijuca - este último futura sede dos Jogos Olímpicos nesta cidade. Ademais, **tal saturamento é incontroverso entre as partes**, havendo robusta prova documental neste sentido (fls. 108/183 e 764/804) **Quanto ao impacto do estabelecimento da escola particular desta proporção no bairro**, demonstram os documentos de fls.469 e 473 **que o licenciamento do imóvel promovido pelo primeiro réu se deu sem o espaço suficiente para o embarque e desembarque simultâneo de 22 veículos**, como exigido pela CET-RIO. (...). **Ainda que a utilização do imóvel tenha sido modificada após a propositura da presente ação, há que se concluir que a concessão de alvará para a construção de estabelecimento particular de ensino de segundo grau à Rua Jardim Botânico foi indevida**, vez que não foram atendidas as recomendações das autoridades de trânsito competentes para tal - tanto o é que o proprietário do imóvel em questão preferiu modificar a finalidade a ser dada ao mesmo, transformando-o em prédio comercial, com fluxo simultâneo de pessoas inferior ao projeto inicial. Desta feita, ao menos que restasse provada a devida adequação do imóvel, deve ser impedida a concessão do alvará de funcionamento de estabelecimento de ensino nos moldes discutidos no processo n.02/360067/94. Isto posto, **CONDENO OS RÉUS a não promoverem o funcionamento do estabelecimento de ensino nos moldes discutidos no do processo nº 02/360067/94**. Condene os réus ao pagamento de custas e

veronicabeck@vbeckadvogados.com | 21-3327-8843

Pça Olavo Bilac nº 28, Sl. 603 – Centro | Estr. dos Três Rios nº 920, Sl. 410 - Freguesia
Rio de Janeiro - Brasil



honorários advocatícios, que arbitro em R\$ 300,00 (trezentos reais), na forma do artigo 20, § 3º do CPC. Dê-se vista ao Ministério Público. Transitada em julgado, dê-se baixa e archive-se. (9ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ - Processo n.º 0059023-35.2001.8.19.0001 –Georgia Vasconcellos – Juíza - Data de Julgamento: 03-06-2011) (grifos nossos)

Diante de tais ponderações, acredita-se não haver dúvidas de que manter o regular funcionamento da Escola Sá Pereira, e futuramente (a depender do posicionamento do primeiro réu no processo de licenciamento) legalizar os dois pavimentos construídos e a ATE além do permitido na legislação em vigor, **(i) viola as normas vigentes; (ii) põe em risco a vida dos alunos**, funcionários e de todos que frequentam a escola diante da não autorização prévia dos bombeiros, falta de habite-se e de alvará de funcionamento; **(iii)** prioriza-se os lucros do estabelecimento de ensino enquanto se penaliza a população local que sofre com os constantes incômodos ambientais causados pela perturbação do sossego e poluição sonora, interferindo consequentemente de forma negativa nas respectivas qualidades de vida e saúde.

Não exigir que sejam efetuados prévios estudos de impacto de vizinhança e ambiental, ANTES DE CONCEDER a licença, é assegurar a violação de toda a legislação que foi construída priorizando a manutenção da qualidade de vida dos habitantes da cidade; é deixar a população local totalmente desconfortável, insegura e a sua própria sorte.

Por conseguinte, confia-se que Poder Judiciário exigirá que a legislação em vigor seja cumprida, que a segurança dos alunos, funcionários e frequentadores da escola, bem como que a qualidade de vida dos moradores seja assegurada e respeitada.

A POLUIÇÃO SONORA E A PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO VIOLAM AS LEGISLAÇÕES EM VIGOR

A Resolução nº 001/1990 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) regula os critérios para a emissão de ruídos em atividades comerciais, industriais, sociais ou recreativas e esclarece que os ruídos considerados prejudiciais à saúde e ao

veronicabeck@vbeckadvogados.com | 21-3327-8843

Pça Olavo Bilac nº 28, Sl. 603 – Centro | Estr. dos Três Rios nº 920, Sl. 410 - Freguesia
Rio de Janeiro - Brasil



sossego público são estabelecidos pela norma NBR 10.152 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas -, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

I - **A emissão de ruídos**, em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política, **obedecerá, no interesse da saúde, do sossego público, aos padrões, critérios e diretrizes estabelecidos nesta Resolução.**

II - **São prejudiciais à saúde e ao sossego público**, para os fins do item anterior, **os ruídos com níveis superiores aos considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.15179 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas** visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

III - Na execução dos projetos de construção ou de reformas de edificações para atividades heterogêneas, o nível de som produzido por uma delas não poderá ultrapassar os níveis estabelecidos pela NBR-10.152 – Níveis de Ruído para conforto acústico⁸⁰, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

(...)

V - As entidades e órgãos públicos (federais, estaduais e municipais) competentes, no uso do respectivo poder de polícia, disporão de acordo com o estabelecido nesta Resolução, sobre a emissão ou proibição da emissão de ruídos produzidos por qualquer meio ou de qualquer espécie, considerando sempre os locais, horários e a natureza das atividades emissoras, **com vistas a compatibilizar o exercício das atividades com a preservação da saúde e do sossego público.**

VI - Para os efeitos desta Resolução, as medições deverão ser efetuadas de acordo com a NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da ABNT.

VII - Todas as normas reguladoras da poluição sonora, emitidas a partir da presente data, deverão ser compatibilizadas com a presente Resolução.

VIII - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação. (grifo nosso)



A norma estipula valores, em decibéis, para ambientes como hospitais, escolas, bibliotecas, locais de circulação, residências, restaurantes, igrejas e templos e locais para esporte.

A Lei Federal n.º 6.938/1981 (que dispõem sobre a política nacional do meio ambiente), no art. 3º define poluição como a degradação da qualidade ambiental que prejudique a saúde e o bem-estar da população, definindo que o poluidor pode ser tanto a pessoa física como a jurídica:

III - poluição, a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:

a) **prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;**

b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;

c) afetem desfavoravelmente a biota;

d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;

e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos; (grifos nossos)

IV - poluidor, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental;

O artigo 54 da Lei 9.605/98 que trata dos Crimes Ambientais, prevê inclusive que:

Art. 54. - Causar poluição de qualquer natureza em níveis tais que resultem ou possam resultar em danos a saúde humana, ou que provoquem a mortandade de animais ou a destruição significativa da flora:

Pena - reclusão, de um a quatro anos, e multa. (grifo nosso)



Por outro lado, não podemos ignorar que a emissão de ruídos não necessariamente causa poluição sonora nos termos da NBR 10.152, mas pode causar a perturbação do sossego, combatida como uma contravenção penal:

Art. 42. Perturbar alguém, o trabalho ou o sossego alheios:

I – com gritaria ou algazarra;

II – exercendo profissão incômoda ou ruidosa, em desacordo com as prescrições legais;

III – abusando de instrumentos sonoros ou sinais acústicos;

IV – provocando ou não procurando impedir barulho produzido por animal de que tem a guarda:

Pena – prisão simples, de quinze dias a três meses, ou multa, de duzentos mil réis a dois contos de réis.

Portanto, enquanto a perturbação do sossego alheio é uma contravenção penal prevista no art. 42 do Decreto- Lei n. 3.688/41, a poluição sonora é crime ambiental, definida pelo 54 da Lei nº 9.605/1998.

E como não poderia ser diferente, a jurisprudência atual diferencia a poluição sonora da produção de ruídos e corrobora com o entendimento de que não só a poluição sonora, mas também a perturbação do sossego deve ser coibida, como pode ser verificado a seguir:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZATÓRIA. DIREITO DE VIZINHANÇA. ALEGAÇÃO DE BARULHO EXCESSIVO PRODUZIDO POR ACADEMIA DE GINÁSTICA DO CONDOMÍNIO. **PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO**. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DO CONDOMÍNIO RÉU. LAUDO PERICIAL CONCLUSIVO NO SENTIDO DE QUE A ACADEMIA **NÃO** POSSUI ISOLAMENTO ACÚSTICO ADEQUADO E QUE O IMÓVEL DA AUTORA SOFRE A AÇÃO DIRETA DA POLUIÇÃO SONORA CAUSADA PELA UTILIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS. Insurge-se o condomínio réu contra sentença que julgou procedente o pedido autoral para condená-lo a realizar obra



de acústica na academia visando a adequá-la ao padrão mínimo de ruído, delimitado no laudo pericial, bem como a compensar a autora o valor de R\$ 8.000,00 a título de dano moral. Do exame do conjunto probatório e das alegações das partes, resta incontroverso que a academia de ginástica do condomínio localiza-se no bloco da unidade residencial da autora. A prova técnica realizada concluiu que a aludida academia não possui isolamento acústico adequado, de modo que o imóvel da autora sofre a ação direta da poluição sonora causada pela utilização dos equipamentos de ginástica no local. **Interferência prejudicial ao sossego dos vizinhos. Patente abalo na esfera psíquica da parte autora diante da exposição diária a ruídos excessivos dentro da própria residência**, incompatíveis com a vida condominial. Desidia do apelante em buscar a resolução administrativa da questão, apesar das diversas reclamações. Verba compensatória que deve ser mantida, posto que arbitrada em observância aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade diante das peculiaridades do caso concreto. Súmula 343 do TJRJ. DESPROVIMENTO DO RECURSO. (0066865-43.2013.8.19.0002 - APELAÇÃO. Des(a). FABIO UCHOA PINTO DE MIRANDA MONTENEGRO - Julgamento: 21/11/2023 - VIGESIMA PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (grifo nosso)

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. LOCAÇÃO. DIREITO DE VIZINHANÇA. DESCUMPRIMENTO DOS DEVERES DA LOCAÇÃO. **PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO ALHEIO**. LOCATÁRIO QUE REALIZAVA FESTAS E COMEMORAÇÕES NA VARANDA DO IMÓVEL DO RÉU. AUTOR QUE NOTIFICOU O PROPRIETÁRIO PARA QUE TOMASSE PROVIDÊNCIAS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. CUMPRE AO PROPRIETÁRIO ZELAR PELO USO ADEQUADO DE SUA PROPRIEDADE, ASSEGURANDO-SE DA CORRETA DESTINAÇÃO DADA PELO INQUILINO. COMPROVAÇÃO DAS ALEGAÇÕES DA PARTE AUTORA. VÍDEOS QUE DEMONSTRAM A REALIZAÇÃO DE FESTAS DURANTE A MADRUGADA NA VARANDA DO IMÓVEL EM QUESTÃO. **PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO DEVIDAMENTE CARACTERIZADO. DANO MORAL COMPROVADO E BEM FIXADO**. DESPROVIMENTO DO RECURSO DA PARTE RÉ. (0003830-57.2020.8.19.0037 - APELAÇÃO. Des(a). CESAR FELIPE CURY - Julgamento: 13/11/2023 - VIGESIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (grifo nosso)



Apelação Cível. **Direito de Vizinhança. Acionamento de portão de estacionamento destinado para médicos e funcionários da ré que ocasionou reiterado barulho, plenamente audível na residência da parte autora. Direito a um meio ambiente sadio e equilibrado. Incidência do art. 1.277 do Código Civil. Propriedade que deve ser usada de tal maneira que torne possível a coexistência social, não impondo aos vizinhos limitações e transtornos que subtraíam a sua paz. Ruídos decorrentes de precária manutenção do portão da ré que **ensejou turbacão ao sossego e bem-estar da autora**. Parte ré que, em resposta à notificação extrajudicial enviada pela autora, reconheceu os transtornos, na medida em que se comprometeu a efetivar a troca ou o reparo do portão, bem como a limitar sua utilização a determinados horários. **Renitência** da ré em adotar as providências cabíveis. Dano moral caracterizado. Provimento monocrático ao recurso, com base no art. 557, § 1º-A, do CPC, para condenar a ré ao pagamento de indenização por danos morais. 0017966-18.2012.8.19.0206 - APELACAO 1ª Ementa DES. MARIO GUIMARAES NETO - Julgamento: 01/04/2014 - DECIMA SEGUNDA CAMARA CIVEL) (grifo nosso)**

PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PEDIDO DE REPARAÇÃO DE DANOS CAUSADOS PELA **INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ANTENA DE TELEFONIA CELULAR AO LADO DA RESIDÊNCIA DA AUTORA**. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL, CONSISTENTE NA DESVALORIZAÇÃO DO IMÓVEL, JULGADO IMPROCEDENTE. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA, CONDENANDO A RÉ AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL NO VALOR DE R\$15.000,00 (QUINZE MIL REAIS). PROVA PERICIAL PRODUZIDA POR EXPERT DE CONFIANÇA DO JUÍZO E EQUIDISTANTE DO INTERESSE DAS PARTES. IMPUGNAÇÃO AO LAUDO PERICIAL QUE NÃO PODE SER ACOLHIDO. **FORAM REALIZADAS DUAS VISTORIAS NO LOCAL, CHEGANDO-SE À CONCLUSÃO DE QUE OS RUÍDOS REALMENTE EXISTIRAM POR MUITO TEMPO, CAUSANDO ENORME PERTURBAÇÃO PARA O SOSSEGO DA PARTE AUTORA**. SENTENÇA QUE SE MANTÉM. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA EM RAZÃO DO AVANÇO À FASE RECURSAL, NOS



TERMOS DO ART. 85, §11, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.
IMPROVIMENTO AO RECURSO. (0015469-76.2013.8.19.0212 -
APELAÇÃO. Des(a). ANTONIO CARLOS ARRABIDA PAES -
Julgamento: 18/05/2023 - DECIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA 1ª CÂMARA) (grifo nosso)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DIREITO AMBIENTAL. DANO
MORAL COLETIVO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO COM
BASE EM OBRAS REALIZADAS PELO DEMANDADO QUE SOLUCIONARAM
O PROBLEMA SONORO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA, NOS TERMOS
DO ARTIGO 14, § 1º DA LEI 6.938/81. **FARTO MATERIAL PROBATÓRIO
QUANTO AS ATIVIDADES RUIDOSAS REALIZADAS PELA PARTE RÉ
DESDE O ANO DE 2010, TENDO AS OBRAS DE ADEQUAÇÃO DO
ESTABELECIMENTO SIDO REALIZADAS APENAS EM 2015, APÓS O
DEFERIMENTO DA LIMINAR. EFETIVA DEGRADAÇÃO DO MEIO AMBIENTE
E VIOLAÇÃO DO DIREITO TRANSINDIVIDUAL A UM MEIO AMBIENTE
EQUILIBRADO.** COMO PREVISTO NO ARTIGO 225 DA CONSTITUIÇÃO.
PROVIMENTO DO RECURSO, REFORMANDO-SE A SENTENÇA PARA
JULGAR PROCEDENTE O PEDIDO DE CONDENAÇÃO DO APELADO A
INDENIZAR OS DANOS AMBIENTAIS PRETÉRITOS CONSUMADOS NO
QUANTUM DE R\$5.000,00 (CINCO MIL REAIS), ATUALIZADOS DESDE A
DATA DESTES JULGADO PELO ÍNDICE OFICIAL DE CORREÇÃO
MONETÁRIA DE DÉBITOS JUDICIAIS, QUAL SEJA, UFIR-RJ, BEM COMO
ACRESCIDO DE JUROS DE MORA DE UM POR CENTO AO MÊS CONTADOS
A PARTIR DA CITAÇÃO, VALOR QUE DEVE SER REVERTIDO PARA O
FECAM CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 13 DA LEI Nº7347/85. (0001169-
71.2015.8.19.0202 - APELAÇÃO. Des(a). GUARACI DE CAMPOS VIANNA -
Julgamento: 15/12/2022 - DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL) (grifo nosso)

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. DIREITO DE VIZINHANÇA. FUNÇÃO
SOCIAL DA PROPRIEDADE. **DESCUMPRIMENTO DOS LIMITES AO SEU
EXERCÍCIO. ABUSO SONORO. MAU USO DA PROPRIEDADE. POLUIÇÃO
SONORA. PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO.** SENTENÇA DE PARCIAL
PROCEDÊNCIA, CONFIRMANDO A TUTELA DE URGÊNCIA PARA
DETERMINAR QUE O RÉU SE ABSTENHA DE REALIZAR EVENTOS NO



ESTACIONAMENTO DA RUA DO CATETE, Nº 97 QUE PROVOQUEM BARULHOS EM DESCONFORMIDADE COM OS LIMITES ESTABELECIDOS EM LEI, BEM COMO AO PAGAMENTO DE DANO MORAL NO MONTANTE DE R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS) PARA CADA AUTOR. APELOS DE AMBAS AS PARTES QUE NÃO MERECEM PROPRIERAR. A ALEGAÇÃO DO RÉU QUE O PLEITO AUTURAL BUSCA A PARALISAÇÃO DE SUAS ATIVIDADES, OFENDENDO O PATRIMONIO IMATERIAL CULTURAL, SE MOSTRA DESCABIDA. ISTO PORQUE NÃO HÁ QUE SE FALAR EM PARALISAÇÃO DE ATIVIDADE CULTURAL IMATERIAL DOS BARES E BOTEQUINS CARIOCAS. **A DISCUSSÃO GIRA EM TORNO DA ABUSIVIDADE DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PROPRIEDADE** COM A ANÁLISE DE EVENTUAIS ATOS EXCESSIVOS COM FINALIDADE LEGÍTIMA, **MAS QUE CAUSAM DANO ANORMAL A VIZINHANÇA.** INTELIGÊNCIA DO ART. 1.277 DO CÓDIGO CIVIL. CONJUNTO PROBATÓRIO ROBUSTO NO SENTIDO DE QUE O RÉU DESRESPEITA OS NÍVEIS DE RUÍDO TOLERADOS PELA LEI MUNICIPAL Nº 6.179/17 E LEI º 3.268/01. TAMBÉM NÃO MERECE ACOLHIDA A IRRESIGNAÇÃO DOS AUTORES QUE SE RESTRINGE AO QUANTUM INDENIZATÓRIO FIXADO A TÍTULO DE DANO MORAL, UMA VEZ QUE ARBITRADO EM CONSONÂNCIA AOS PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. RECURSOS DESPROVIDOS. (0328908-25.2019.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des(a). NADIA MARIA DE SOUZA FREIJANES - Julgamento: 26/10/2022 - DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL) (grifo nosso)

APELAÇÃO CÍVEL. **DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS. PERTUBAÇÃO DO SOSSEGO EM DECORRÊNCIA DE RUÍDOS EXCESSIVOS PROVOCADOS PELOS CONDICIONADORES DE AR DOS VIZINHOS,** 1º E 2º RÉUS. SENTENÇA IMPROCEDÊNCIA. APELAÇÃO DOS AUTORES. PARTE RÉ QUE DESISTIU DE PRODUZIR PROVA PERICIAL EM JUÍZO. LAUDOS TÉCNICOS APRESENTADOS POR AMBAS AS PARTES. PROVA TÉCNICA PRODUZIDA PELO PRÓPRIO CONDOMÍNIO RÉU ANTES DO AJUIZAMENTO DA AÇÃO QUE CONCLUI PELA VIOLAÇÃO AOS LIMITES DE RUÍDO ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, **PORÉM OPINAM PELA AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. CONDUTA DOS RÉUS QUE AFRONTA A LEI MUNICIPAL Nº 3.268/01.** NÍVEL DE RUÍDO QUE, SE



AFERIDO SEGUNDO OS PARÂMETROS DO ARTIGO 5º, § 2º, DA LEI MUNICIPAL Nº 3.268/01, REPRESENTARIA UM VALOR AINDA MAIOR QUE O CONSTATADO PELOS PERITOS. **PREJUÍZO AOS AUTORES QUE SE MOSTRA EVIDENTE. IMPERIOSA A REFORMA DA R. SENTENÇA PARA COMPELIR OS 1º E 2º RÉUS A DESINSTALAREM UM DOS APARELHOS DE AR CONDICIONADO. RESPONSABILIDADE CIVIL ADVINDA DA NEGLIGÊNCIA DOS RÉUS. APLICAÇÃO DO ARTIGO 927 DO CÓDIGO CIVIL. DANOS MORAIS CONFIGURADOS.** SIGNIFICATIVO LAPSO TEMPORAL EM QUE A PARTE RÉ INSISTIU NA RECUSA DE ATENDER OS RECLAMOS DOS RECORRENTES. PERSISTÊNCIA DE NÍVEIS DE RUÍDO ACIMA DO PERMITIDO. QUANTUM INDENIZATÓRIO ARBITRADO EM R\$ 5.000,00 PARA A PARTE AUTORA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (0116130-75.2017.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des(a). FRANCISCO DE ASSIS PESSANHA FILHO - Julgamento: 27/05/2021 - DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL) (grifo nosso)

APELAÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. CENTRO HISTÓRICO DE PARATY. **REPRODUÇÃO SONORA.** FIXAÇÃO DE HORÁRIO LIMITE PARA REPRODUÇÃO. TUTELA DO DIREITO AO SOSSEGO NOTURNO. DESPROVIMENTO DO RECURSO. 1. **Ação de obrigação de fazer proposta em face de estabelecimento comercial, sob a alegação de perturbação ao sossego da vizinhança** causada por execução de música ao vivo e mecanizada em horário inadequado. 2. Prova técnica não requerida pelo réu, restando irrecorrida a decisão saneadora, limitando-se a postular prova oral, deixando, contudo, de comparecer à audiência de instrução e julgamento. 3. **No caso específico de excesso de ruído produzido no período noturno por estabelecimento comercial situado no centro histórico de Paraty, o direito de vizinhança impõe verdadeiros limites ao direito de propriedade,** de modo a impedir o comportamento egoístico de quem, com sua atividade comercial, pretende compelir vizinhos a suportar os efeitos de poluição sonora em detrimento de qualquer critério de razoabilidade e respeito mútuo. 4. **Conjunto probatório produzido nos autos, consubstanciado nas diversas reclamações, nos registros de ocorrências e depoimento das testemunhas que comprovam a perturbação do sossego público.** 5. Legitimidade da restrição de horários para reprodução sonora no estabelecimento réu, nos termos impostos na sentença, em consonância à

veronicabeck@vbeckadvogados.com | 21-3327-8843

Pça Olavo Bilac nº 28, Sl. 603 – Centro | Estr. dos Três Rios nº 920, Sl. 410 - Freguesia
Rio de Janeiro - Brasil



legislação específica em vigor, porquanto se afigura razoável e proporcional à tutela do direito ao sossego noturno. 6. Desprovisamento do recurso. (0001434-18.2008.8.19.0041 - APELACAO 1ª Ementa DES. ELTON LEME - Julgamento: 25/09/2013 - DECIMA SETIMA CAMARA CIVEL) (grifo nosso)

APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL EM CONDOMÍNIO EDÍLIO. DIREITO DE VIZINHANÇA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. **PERTURBAÇÃO CAUSADA POR RUÍDOS EXCESSIVOS DE CRIANÇAS.** DEVER DE CUIDADO E BOM CONVÍVIO. COMPROVAÇÃO DOCUMENTAL E TESTEMUNHAL. DESCASO DOS PAIS. DECISÃO FAVORÁVEL À MORADORA PREJUDICADA. Cuida-se de responsabilidade civil e do direito de vizinhança no contexto de condomínio edilício, tendo sido comprovado por meio de documentos e testemunhas que os ruídos excessivos causados pelas crianças residentes no apartamento vizinho perturbavam de maneira significativa a moradora do apartamento contíguo, assim como os demais. (...). Apelados que não conduziram adequadamente a situação, **negligenciando o direito ao sossego e bem-estar dos demais condôminos**, notadamente o da Apelante. Diante dessa conduta inadequada e prejudicial ao convívio social, é reconhecido à Apelante o direito a indenização por danos morais. (0029612-72.2019.8.19.0014 - APELAÇÃO. Des(a). ARTHUR EDUARDO DE MAGALHAES FERREIRA - Julgamento: 27/07/2023 - DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL) (grifo nosso)

CIVIL. DIREITO DE VIZINHANÇA. **USO NOCIVO DA PROPRIEDADE. OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. RUÍDO EXCESSIVO. PROVA TÉCNICA SUFICIENTE.** CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO VERIFICADO. INEXISTÊNCIA DE NULIDADE SEM PREJUÍZO. **PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO CONFIGURADA. ART. 1.277, CC COMINAÇÃO DE MULTA. AÇÃO PROCEDENTE EM PARTE. SENTENÇA MANTIDA.** 1. O juiz, o dirigente do processo, é quem determina as provas necessárias à instrução processual, indeferindo as diligências inúteis (art. 370 do CPC/2015), cabendo-lhe apreciar livremente a prova, atendendo aos fatos e circunstâncias constantes dos autos, ainda que não alegados pelas partes, devendo, necessariamente, indicar os motivos que formaram seu convencimento (art. 373 do CPC/2015). E, ao contrário do afirmado pela parte apelante, a dilação probatória era



desnecessária. Outrossim, sem prejuízo, não há nulidade. 2. **Conjunto probatório que corrobora a assertiva de que o demandado produz, costumeiramente, ruído excessivo.** A demanda é procedente, nos termos do art. 251 do Código Civil, que trata das obrigações de não fazer, condenando-se o demandado a se abster de produzir ruído excessivo, para que não perturbe o sossego, sob pena de incidência de multa. 3. Recurso improvido, com observação. (TJ-SP - AC: 10152715820168260006 SP 1015271-58.2016.8.26.0006, Relator: Artur Marques, Data de Julgamento: 15/04/2020, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 15/04/2020) (grifo nosso)

Como podemos observar, a própria Lei Municipal Rio n.º 6179/2017 também difere a poluição sonora da perturbação do sossego, ao tratar da poluição sonora propriamente dita no artigo 2º e no artigo 3º já indicar que:

Art. 3º Constitui infração a ser punida na forma desta Lei **perturbar o bem-estar e o sossego público ou da vizinhança com alqazarras ou barulhos de qualquer natureza**, inclusive os produzidos por animais domésticos, voz humana, som musical, obras, reformas **e outros capazes de prejudicar o meio ambiente, a saúde, a segurança ou o sossego público.**

Parágrafo único. Não se consideram atos passíveis das sanções desta Lei:

- I - o livre exercício de direito de manifestação pública, ainda que com o uso de carros de som ou trios elétricos, desde que haja a comunicação prévia às autoridades competentes, conforme disposto na Constituição Federal vigente;
- II - ruídos produzidos por cultos em templos religiosos, desde que obedecidos os horários e demais limites estabelecidos na Lei vigente; e
- III - demais exceções expressas na legislação de proteção ao silêncio no município do Rio de Janeiro, tais como as obras e demolições programadas de prédios urbanos, as sirenes de ambulâncias, entre outras. (grifo nosso)

Mais a frente no artigo 6º da Lei 6.179/2017, consta que:



Art. 6º Os bares, restaurantes e **demais pessoas jurídicas de direito privado** assemelhadas **que infringirem qualquer dispositivo desta Lei**, seus regulamentos e demais normas deles decorrentes, ficam sujeitos às seguintes sanções, além da obrigação de cessar imediatamente a transgressão:

I - multa, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para cada ocorrência, que será sucessivamente dobrada, em caso de reincidência;

II - interdição parcial ou total do estabelecimento na primeira reincidência; e

III - encaminhamento ao órgão competente para a cassação do alvará de licença e funcionamento, a partir da terceira reincidência. (grifo nosso)

Conforme indicado no laudo técnico em anexo, no caso das edificações escolares como da segunda ré, as principais fontes de ruídos são provenientes de impactos mecânicos na estrutura e ruído ambiente. Neste contexto, se faz necessário no mínimo prover isolamento acústico adequado na parte das fachadas, coberturas, entresijos e paredes de geminação que se mostrem capazes de inibir grande parcela dos ruídos transmitido entre dois ambientes numa edificação.

Tal exigência de tratamento acústico está inclusive prevista expressamente para estabelecimentos educacionais, na Lei Municipal Rio n.º 3.268/01 - que estabelece as condições básicas de proteção da coletividade contra a poluição sonora - :

Art. 7º. **Deverão dispor de proteção, instalação ou meios adequados ao isolamento acústico**, que **não** permitam a propagação de sons e ruídos para o exterior, acima do permitido, devendo esta restrição constar no alvará de licença para estabelecimento:

I - os estabelecimentos recreativos, culturais, **educacionais**, filantrópicos, religiosos, industriais, comerciais ou de prestação de serviços, geradores de sons e ruídos;

II - toda e qualquer instalação de máquinas ou equipamentos;

III - os estabelecimentos com a atividade de música ao vivo e/ou mecânica;



IV - os locais tais como canis, granjas, clínicas veterinárias e congêneres, onde haja atividade econômica. (grifo nosso)

Contudo, apesar da legislação em vigor, na prática o que se verifica é uma completa omissão do poder público munícipe em fiscalizar e exercer o poder de polícia que possui, para controlar e evitar que a sociedade carioca adoeça com a prática adotada comumente pelos inúmeros estabelecimentos de educação e comerciais de literalmente acabar com o sossego e a qualidade de vida de todos que moram no entorno.

E além dos laudos técnicos produzirem provas irrefutáveis tanto da perturbação do sossego quanto da poluição sonora, os próprios vídeos efetuados pelos celulares de vizinhos à segunda ré, não deixam dúvidas quanto à perturbação do sossego que primordialmente a quadra da escola produz:

31-08-23-

<https://drive.google.com/file/d/17pA3--0XDCDRLAyFqVub0uUdcJSHmgF7/view>

https://drive.google.com/file/d/1b-z-i5eHAYvkuU46_Zg5_Wbc4h3D57jw/view

06-12-23

7h47min da manhã –

https://drive.google.com/file/d/1YRjZeVhPO0Xu2XwhZqiKd_FRE05ClpOI/view

8h19min da manhã - https://drive.google.com/file/d/1_Jnsu-Cfg4hHmR_7ttti90c7JkCkps5O/view



Não à toa, **que aproximadamente 150 moradores** assinaram de próprio punho o abaixo-assinado em anexo, “*manifestando descontentamento e irrisignação em relação aos ruídos excessivos, oriundos da Escola Sá Pereira*”, sinalizando expressamente “*que tais ultrapassam em muito os limites estabelecidos pelas legislações vigentes.*”

Acrescenta-se que o direito de vizinhança deve ser exercido em benefício da segurança, do sossego e da saúde dos habitantes dos imóveis vizinhos, conforme determina o artigo 1277 do Código Civil:

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. (grifo nosso)

Ademais, a propriedade de forma geral apresenta dois aspectos fundamentais: um interno, que é a prerrogativa concedida ao proprietário de promover sobre o imóvel que ocupa qualquer atividade lícita;” e um externo, que é a faculdade concedida ao titular de repelir os atos de terceiro, capazes de restringir as vantagens que a coisa proporciona.”⁵ (grifo nosso)

E o conflito se revela justamente quando um ato praticado pelo ocupante de um imóvel exerce efeitos negativos sobre o imóvel vizinho, causando prejuízo ao imóvel ou incômodo além do normalmente tolerável.

Todos os fatos expostos deixam patente que os réus violam todas as legislações em vigor, eis que os ruídos produzidos pelos eventos ocorridos na

⁵ 0008677-73.2010.8.19.0063 - APELAÇÃO. Des(a). LINDOLPHO MORAIS MARINHO - Julgamento: 09/11/2015 - DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL



propriedade do segundo réu - e, portanto, sob sua responsabilidade-, com a anuência e omissão do primeiro réu, vêm causando incômodos que vão muito além da razoabilidade e proporcionalidade, com agravantes de que ocorrerem com uma frequência e nível muitas vezes insuportáveis.

Como o Poder Público não fiscaliza, não penaliza como deveria as más práticas dos estabelecimentos comerciais que produzem ruídos, não toma medidas necessárias para que o imóvel seja adequado aos fins que se propõem, o primeiro réu também deve ser responsabilizado de forma solidária ao segundo réu, pelos danos que a sua omissão vem causando a toda uma coletividade.

PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO E POLUIÇÃO SONORA SÃO PREJUDICIAIS À SAÚDE

Como sabemos, a vida em sociedade só é possível alcançar porque está sujeita à legislação em vigor, que por sua vez esclarece que os interesses coletivos se sobrepõem aos individuais. E como já dizia o ditado popular, “o direito de um acaba onde começa o do outro.”

Poluição sonora é um problema que atinge “os direitos difusos, pertencentes a todos, inclusive à próxima geração, e envolve três esferas relacionadas à área do meio ambiente: qualidade de vida, planejamento urbano e patrimônio cultural.”⁶ (grifo nosso)

De acordo com um estudo publicado pela **Organização Mundial de Saúde (OMS)**, alguns dos possíveis danos causados pela exposição a ruídos são **perda de audição e concentração, aumento da pressão arterial, interferência no sono, problemas gástricos, estresse e aceleração cardiovascular**. (grifo nosso)

⁶ <https://www.mpsc.mp.br/noticias/poluicao-sonora-e-perturbacao-de-sossego-saiba-quais-sao-os-direitos-e-deveres-dos-cidadaos>



Corroborando com o estudo da OMS acima destacado, a Fiocruz⁷ também já se manifestou nesse mesmo sentido:

A poluição sonora, que ocorre quando os sons ultrapassam níveis considerados normais para os limites da audição, é uma grande ameaça à saúde humana. Dados da Organização Mundial da Saúde (OMS) indicam que cerca de 500 milhões de pessoas possuem surdez moderada e/ou severa e a previsão é de que, até 2050, 900 milhões de pessoas poderão desenvolver algum grau de perda auditiva (1 a cada 10 habitantes do planeta).

Antes de falar do ruído, precisamos entender o que é o som. O som nada mais é do que uma vibração, com a forma de uma onda, que pode ocorrer em vários meios (por exemplo, ar e água), sendo captada pelo nosso ouvido e levada até o cérebro. Quando essa vibração é interpretada por um ser vivo, temos finalmente o som. Quanto mais denso for o meio, mais rápido o som irá se propagar. **Já o ruído, de uma forma geral, está associado à poluição sonora, barulho ou som desagradável.**

No nosso dia a dia, somos submetidos aos mais diversos estímulos sonoros. São sons oriundos do tráfego rodoviário, do celular, de utensílios de cozinha, de equipamentos de obras, de um concerto musical, sons da natureza... **O que vai definir se estamos nos níveis seguros de audição é a intensidade desses ruídos ambientais.**

Para a OMS, a poluição sonora de 50 dB (decibéis) já é considerada prejudicial e, a partir de 55 dB, pode acarretar níveis de estresse e outros efeitos negativos no indivíduo. Ao atingir a marca de 75 dB, a poluição sonora provoca danos mais sérios, com risco de perda auditiva mediante exposição prolongada e rotineira de até oito horas.

Para você ter uma ideia, uma simples conversa pode alcançar cerca de 60 dB. Já os ruídos produzidos no trânsito giram em torno de 80 dB, sendo as buzinas

⁷ <http://www.invivo.fiocruz.br/saude/poluiacao-sonora/#:~:text=Para%20a%20OMS%2C%20a%20polui%C3%A7%C3%A3o,outros%20efeitos%20negativos%20no%20indiv%C3%ADduo.>



mais barulhentas com 100 dB. Durante a decolagem, o avião pode chegar a marca de 140 dB.

Em um curto prazo, o ruído causa estresse e, a longo prazo, perda auditiva.

De acordo com o Relatório Fronteiras 2022, do Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente (Pnuma), a ampliação da poluição sonora nos centros urbanos pode resultar também em doenças cardíacas, diabetes e distúrbios mentais. Ainda segundo o estudo, a poluição sonora pode afetar animais, impactando na comunicação de várias espécies.

No site da própria OMS⁸ consta ainda que em 17 de fevereiro de 2022 foi divulgado novo relatório do Pnuma - Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente, Pnuma, que indica entre outros que “a poluição sonora urbana está se tornando um problema global de saúde e as desordens nos ciclos de vida na natureza estão causando consequências ecológicas”.

Sobre a poluição sonora urbana, o documento destaca que barulhos causados pelo tráfego, por ferrovias ou por atividades de lazer impactam de forma negativa a saúde e o bem-estar. Muitas pessoas acabam tendo problemas no sono, o que pode resultar em desordens metabólicas, incluindo diabetes, falhas na audição e baixa saúde mental.

(...)

A poluição sonora já é responsável por 12 mil mortes prematuras por ano na União Europeia, afetando um entre cinco cidadãos do bloco. O barulho em excesso também ameaça os animais, alterando a comunicação entre espécies e os comportamentos de pássaros, insetos e anfíbios.

(...)

Uma das soluções propostas pelo Pnuma é para que projetos de planejamento urbano levem em conta a redução do barulho na fonte e que as infraestruturas urbanas criem “paisagens sonoras” como cinturões de árvores, paredões verdes, jardins nos topos de edifícios e mais espaços verdes nas cidades.

⁸ <https://news.un.org/pt/story/2022/02/1779972>



Em relação aos incêndios, o Pnuma revela que a situação irá piorar: projeções mostram que as queimadas serão mais intensas e frequentes, graças à mudança climática, com temperaturas mais quentes e clima mais seco. Além dos perigos para a saúde humana, haverá grandes perdas de biodiversidade, ameaçando mais de 4,4 mil espécies terrestres e aquáticas
(...) (grifo nosso)

Conforme noticiado no site da Associação Brasileira para qualidade acústica (<https://www.proacustica.org.br/publicacoes/reportagens/oms-considera-poluicao-sonora-problema-de-saude-publica/>) :

Dados mais recentes da Organização Mundial da Saúde estimam que 10% da população mundial está exposta a níveis de pressão sonora que potencialmente podem causar perda auditiva induzida por ruído. Em aproximadamente metade destas pessoas o prejuízo auditivo pode ser atribuído ao ruído intenso. Segundo artigo publicado na Revista Lancet (2013), a perda auditiva induzida por ruído é um problema de saúde pública.

No ambiente urbano, o conjunto de todos os ruídos provenientes de inúmeras fontes sonoras, tais como meios de transporte, atividades de lazer, de obras, indústria, etc, causam o que vem sendo definido como poluição sonora, ou seja, uma sobreposição de sons indesejáveis que provocam perturbação. Além dos danos à audição causados pelo ruído, como a perda auditiva e o zumbido, existem também os efeitos extra auditivos, tais como perturbação e desconforto, prejuízo cognitivo (principalmente em crianças) e doenças cardiovasculares.

Outro fator importante são os efeitos do ruído na perturbação do sono, com consequências para a vida cotidiana com efeitos sobre o sistema endócrino. Segundo Alessandra Giannella Samelli, professora do Curso de Fonoaudiologia do Departamento de Fisioterapia, Fonoaudiologia e Terapia Ocupacional, da Faculdade de Medicina da USP, os distúrbios do sono podem prejudicar a performance e o estado de alerta das pessoas durante o dia, assim como a qualidade de vida e a saúde em geral.



“Sabe-se que as pessoas percebem, avaliam e reagem aos sons (ruído) mesmo quando estão dormindo. Por este motivo, **o organismo pode reagir ao ruído com aumento da produção de hormônios, elevação do ritmo cardíaco, contração dos vasos sanguíneos, entre outras reações**”, explica. **Se a exposição ao ruído ocorrer por longo tempo, estas reações podem se tornar persistentes e afetar o organismo e a saúde como um todo** (Organização Mundial da Saúde, 2011; Basner et al, 2013).
(grifo nosso)

E não falta estudos médicos e científicos nesse sentido:
<https://saude.abril.com.br/coluna/com-a-palavra/o-que-a-poluicao-sonora-tem-a-ver-com-a-sua-saude> , <https://www.todamateria.com.br/poluicao-sonora/> ;
<https://tourlife.com.br/poluicao-sonora/>; <https://www.isover.com.br/blog/entenda-o-que-e-poluicao-sonora-e-os-efeitos-causados-em-sua-saude>;
<https://jornal.usp.br/atualidades/pesquisas-apontam-relacao-entre-poluicao-sonora-e-casos-de-obesidade-insomnia-e-hipertensao/> .

Destaca-se que o próprio Senado Federal divulgou uma matéria relacionando os malefícios dos ruídos em nossa saúde, no ano de 2018:



Mal invisível

Brigar por um ambiente silencioso não é capricho. É questão de saúde. As pessoas começam a perder a audição quando são expostas por períodos prolongados e repetidos a sons a partir de 85 decibéis (o equivalente ao ruído do liquidificador). A morte das células auditivas é lenta e irreversível.

A partir dos 60 decibéis (o mesmo que uma conversa normal), o som já é suficiente para agredir o restante do organismo e também prejudicar o equilíbrio emocional.

O pesquisador da UnB Armando Maroja, especializado em acústica ambiental, afirma que a poluição sonora é um “mal invisível”:

— Você vê a cor da água poluída e se recusa a bebê-la. Diante do ar contaminado, você prende a respiração ou se afasta. Com o barulho, é diferente. Embora perigoso, não é encarado como tal. Um lugar barulhento dificilmente espanta alguém.

O barulho, mesmo não sendo escandaloso, é interpretado pelo organismo como prenúncio de perigo. Para que a pessoa tenha energia para se defender, suas reservas de açúcar e gordura são liberadas.

Esgotado o estoque de energia, surgem cansaço, irritabilidade, estresse, ansiedade, insônia, falha de memória, falta de concentração, gripe e até doenças cardíacas, respiratórias, digestivas e mentais.

A falta de concentração pode levar a acidentes no trânsito. **A irritabilidade pode desencadear desentendimentos e episódios de violência. O barulho, em suma, tem o poder de reduzir a expectativa de vida.**

O advogado Michel Rosenthal Wagner, mediador de conflitos urbanos, diz que não são raras as ações judiciais envolvendo vizinhos que se estapearam por causa de barulho.

— Ouço que até as 22h o barulho está liberado e que só é preciso fazer silêncio depois disso. É mito. Existem normas que especificam o ruído máximo — ele



esclarece. — Também ouço que o Brasil é barulhento porque somos um povo feliz. Outro mito. Felicidade não é sinônimo de barulho. Segundo a ONU, os países mais felizes são os da Escandinávia, onde o silêncio é muito valorizado.

Aos poucos, cidades e estados vêm criando “leis do silêncio”. No âmbito federal, a Lei de Contravenções Penais diz que quem perturba o “sossego alheio” com barulho pode passar até três meses preso, e a Lei de Crimes Ambientais pune com até quatro anos de prisão quem causa “poluição de qualquer natureza”, inclusive a sonora, em níveis que possam prejudicar a saúde.

Fonte: Agência Senado (grifo nosso)⁹

A preocupação com este tema é tamanha, que a Organização Mundial da Saúde elegeu o dia 07 de maio como o “Dia Mundial do Silêncio”, cuja data tem o objetivo de conscientizar sobre os malefícios que o barulho excessivo provoca à saúde e consequentemente à queda na qualidade de vida das pessoas.

Diante do exposto acima, conclui-se que, “além da perda auditiva precoce e irreversível, a poluição sonora traz diversos outros problemas para a saúde, que vão além da audição”¹⁰, como por exemplo:

- Irritabilidade, estresse e ansiedade, já que o ruído interfere nas atividades diárias, provocando reações negativas;
- Declínio do desempenho cognitivo, prejudicando diretamente o desempenho profissional;
- Distúrbios do sono, pois mesmo quando dormimos percebemos e reagimos a barulhos;
- Aparecimento de problemas digestivos, porque o estômago acelera a produção de ácido gástrico, causando gastrite, úlceras e hérnias;
- Aparecimento de doenças cardiorrespiratórias, uma vez que a exposição aos ruídos altera a respiração e ritmo dos batimentos cardíacos.

⁹ <https://www12.senado.leg.br/noticias/especiais/especial-cidadania/poluicao-sonora-prejudica-a-saude-e-preocupa-especialistas/poluicao-sonora-prejudica-a-saude-e-preocupa-especialistas>

¹⁰ <https://www.centraldasaude.com.br/blog/consequencias-da-poluicao-sonora-para-a-saude/>



E não é só. Para que os tais problemas de saúde gerados pela perturbação do sossego causada pela segunda ré, não fiquem só na teoria, em anexo apresenta-se alguns laudos médicos efetuados em relação a alguns dos moradores que vêm sofrendo na prática, as consequências danosas às suas respectivas saúdes físicas e mentais:



Psicologia

Paula Pegado

CRP 06/97953

Relatório Psicológico (Confidencial*)

Dados da Paciente:

Nome: Evani Sampaio Barreto Wermelinger

Idade: 76 anos

I- Identificação

Relatório elaborado pela psicóloga Paula Cunha Pegado de Souza Aranha Vieira, CRP 06/97953, a pedido da paciente Evani Barreto.

II- Descrição da demanda

Evani procurou atendimento psicológico na abordagem cognitivo comportamental em razão de um quadro de tristeza e fragilidade emocional.

III- Procedimento

A avaliação foi realizada por meio de duas entrevistas realizadas com a paciente nos dias 20/12/21 e 12/01/22. Uma entrevista devolutiva foi realizada no dia 19/01/22, e desde então foi iniciado o tratamento, mantido até o presente momento.

IV- Análise

Nas sessões de avaliação foi realizado um breve levantamento da sua história de vida e contexto no momento da avaliação, tendo sido relatado pela paciente fatores percebidos como associados aos sintomas apresentados, e identificados padrões de pensamento e comportamento. Ao longo das sessões foi estabelecido vínculo terapêutico e realizadas estratégias e técnicas com base na abordagem cognitivo comportamental voltadas para o tratamento, no qual Evani demonstrou interesse e evolução. No entanto, a partir do mês de março, quando começou a relatar o seu desconforto com os ruídos advindos de uma escola vizinha ao apartamento em que reside e suas tentativas de resolver ou minimizar o problema foi possível perceber um aumento de estresse, alterações no seu humor, desânimo e cansaço, que passaram a se apresentar de forma mais frequente, gerando desconforto e com isso sofrimento, com prejuízo nas suas ocupações diárias.

V- Conclusão

Por meio da avaliação realizada, dos sintomas inicialmente identificados e da mudança percebida no quadro da paciente após esta data, supõe-se que há relação entre esse evento e a piora dos seus sintomas.

São Paulo, 27 de novembro de 2023

Paula Cunha Pegado de Souza Aranha Vieira

Psicoterapeuta Cognitivo-Comportamental pelo Ipq/USP/ Mestrado pela Faculdade de Medicina da USP
CRP 06/97953

Relatório elaborado a partir da Resolução n. 06/2019 do CFP – Conselho Federal de Psicologia. * Este documento possui caráter sigiloso, e não poderá ser utilizado para outros fins diferentes dos apontados no item identificação deste relatório.



Logo, como se verifica nos laudos em anexo, a perturbação do sossego e a poluição sonora restaram demonstradas e comprovadas no presente caso fático, no quanto atingem a saúde e a qualidade de vida dos moradores do entorno, e que apesar de infringirem a legislação em vigor, o primeiro réu optou em se manter omissos, devendo, por conseguinte, ser responsabilizados pelos danos causados à coletividade de forma solidária juntamente com a segunda ré.

INDENIZAÇÃO DO DANO MORAL COLETIVO CARACTERIZADO

De acordo com o Código Civil:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, **comete ato ilícito**.

Art. 187. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes. (grifos nossos)

E como se verifica na presente lide, tanto o município (por omissão) quanto a segunda ré (por ação) cometeram ato ilícito; a primeira por permitir a escola ré funcionando normalmente mesmo apesar de todas as reclamações dos moradores e das irregularidades e ilegalidades constatadas; e a segunda ré por construir dois andares acima do permitido, funcionar sem alvará, sem ter autorização dos bombeiros, sem ter prévia permissão para dar aula de educação infantil, e muito menos do ensino fundamental ao médio; e ainda manter na cobertura com as laterais totalmente abertas sem nenhum tratamento acústico, uma quadra de esportes e área de recreação para os alunos, sem a menor preocupação com os edifícios residenciais do entorno e a qualidade de vida da população local.



Mais à frente o Código Civil esclarece que:

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem. (grifos nossos)

Pelo que se observa na presente lide, os fatos ora relatados e devidamente comprovados, extrapolam em muito o mero aborrecimento cotidiano, implicando na perda de qualidade de vida dos moradores, na perda do direito ao sossego, na poluição sonora e em problemas de saúde diversos, tais como os abalos de ordem psicológica demonstrados pelas provas já produzidas, e outros que também poderão ser comprovados através de prova testemunhal.

Verifica-se no abaixo-assinado em anexo que 150 moradores reclamaram da mesma situação, foram efetuadas reclamações junto ao 1746, reuniões junto à primeira ré pugnando por uma intervenção e solução, mas de nada adiantou.

Ou seja, os problemas atingem toda uma coletividade e merecem a atenção do judiciário, já que o Poder Público munícipe resolveu se omitir e ser conivente com a perturbação do sossego continuada produzida pela segunda ré, que já acontece comprovadamente há mais de 12 meses, merecendo, portanto, reparo de ordem indenizatória moral, eis que configurada a existência de dano moral coletivo em decorrência da piora na qualidade de vida da comunidade local.

Neste sentido, a jurisprudência já se mostrou favorável¹¹, senão vejamos:

¹¹

<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca?q=uso+nocivo%2C+com+perturba%C3%A7%C3%A3o+do+sossego>



APELAÇÃO CÍVEL. **AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANOS AMBIENTAIS E DANOS DECORRENTES DE VIOLAÇÃO À ORDEM URBANÍSTICA.** SENTENÇA QUE JULGA PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO **PARA COMPELIR A RÉ A NÃO EMITIR RUÍDOS SUPERIORES AOS NÍVEIS LEGALMENTE PERMITIDOS E A CONDENA AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS NO VALOR DE R\$ 10.000,00.** RECURSO DA RÉ. ALEGAÇÃO DE QUE O AUTOR NÃO COMPROVOU A POLUIÇÃO SONORA. PEDIDO SUBSIDIÁRIO DE REDUÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. INQUÉRITO CIVIL DEFLAGRADO APÓS DENÚNCIAS DE MORADORES VIZINHOS AO ESTABELECIMENTO DA RÉ/APELANTE. FATOS NARRADOS NA INICIAL QUE **NÃO SE CARACTERIZAM COMO CASO ISOLADO.** RELATÓRIO QUE COMPROVA QUE OS VALORES DOS DECIBÉIS EMITIDOS PELA RECORRENTE ESTÃO EM DESACORDO COM A RESOLUÇÃO DO CONAMA. ESTABELECIMENTO LOCALIZADO EM ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL. RÉ/APELANTE QUE FORMALIZOU TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA -TAC - EM QUE RECONHECE **QUE REALIZA EVENTOS QUE PREJUDICAM A ORDEM PÚBLICA E A PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO. POLUIÇÃO SONORA COMPROVADA. DANO MORAL COLETIVO CONFIGURADO.** QUANTUM FIXADO EM OBSERVÂNCIA ÀS PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO E AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. PRECEDENTE. RECURSO DESPROVIDO. (0051116-96.2018.8.19.0038 - APELAÇÃO. Des(a). FRANCISCO DE ASSIS PESSANHA FILHO - Julgamento: 07/04/2022 - DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL) (grifo nosso)

APELAÇÃO CÍVEL. **AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DIREITO AMBIENTAL. POLUIÇÃO SONORA. ATIVIDADES DESEMPENHADAS EM GARAGEM DE EMPRESA DE ÔNIBUS QUE PRODUZIAM RUÍDOS ACIMA DOS LIMITES TOLERÁVEIS ESTABELECIDOS PELA NBR 10.151 DA ABNT - AVALIAÇÃO DO RUÍDO EM ÁREAS HABITADAS VISANDO AO CONFORTO DA COMUNIDADE. PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO PÚBLICO NO PERÍODO NOTURNO.** VIOLAÇÃO AOS ARTIGOS 4º, II, DA LEI MUNICIPAL 1.484/99 E 14, § 1º, DA LEI 6938/81. DESNECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA OCORRÊNCIA DE ABALO PSICOLÓGICO PARA A COMPENSAÇÃO PELO DANO EXTRAPATRIMONIAL COLETIVO. VALOR FIXADO NA SENTENÇA



QUE OBSERVOU OS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. (0004429-60.2009.8.19.0011 - APELAÇÃO. Des(a). FERNANDO FERNANDY FERNANDES - Julgamento: 31/07/2019 - DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL) (grifo nosso)

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE VIZINHANÇA. USO NOCIVO DA PROPRIEDADE. PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO. FATOS QUE EXTRAPOLAM O MERO ABORRECIMENTO COTIDIANO. DANO MORAL CARACTERIZADO. 1. O exercício das prerrogativas de proprietário e/ou possuidor não pode extravasar os limites da razoabilidade e da normalidade de modo a prejudicar a segurança, o sossego e a saúde das pessoas que habitam as propriedades vizinhas. 2. A atitude reiterada do réu configura abuso de direito e implica em notório abalo íntimo ao Autor, não podendo ser considerado mero aborrecimento cotidiano. O incômodo suportado pelo Autor e sua família, ultrapassam em muito os meros aborrecimentos de uma vida em sociedade, implicando em lesão ao seu bem estar psíquico. 3. **Dano moral caracterizado.** 4. Montante fixado na sentença que se revela condizente com os critérios da razoabilidade e proporcionalidade. Súmula TJ nº 343. 5. Sentença mantida. 6. **NEGATIVA DE PROVIMENTO AO RECURSO.** (TJ-RJ - APL: 01070006120178190001, Relator: Des(a). TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES, Data de Julgamento: 02/06/2022, VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 06/06/2022) (grifo nosso)

Portanto, merece reparo indenizatório o dano moral sofrido pela coletividade de moradores representada pela parte autora, que é evidente e decorre das condutas ilícitas exercidas pelos réus, face ao uso principalmente da cobertura do imóvel localizado da Rua da Mariz n.º 25, Botafogo, para a quadra de esportes e área de recreação da escola, SEM nenhum tratamento acústico, produzindo som alto nos mais diversos horários, que muitas vezes ultrapassam o máximo dos decibéis permitidos pela legislação em vigor (poluição sonora), que tem afetado e repercutido negativamente na vizinhança, em prejuízo ao sossego, à saúde e bem estar da coletividade.



TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA

A presente demanda envolve o funcionamento de uma escola, com permissão do Município, com licença de obras vencida, sem habite-se, sem alvará, sem prévia autorização do Corpo de Bombeiros, com dois andares construídos além do permitido pela legislação em vigor, num imóvel sem tratamento acústico que reiteradamente vem causando a perturbação do sossego dos moradores do entorno.

Conforme previsto no artigo 300 do Código de Processo Civil, “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.”

A situação retratada nesses autos reclama imediato provimento jurisdicional antecipatório por parte do Judiciário, haja vista que os fatos devidamente comprovados, evidenciam *fumus boni iuris* e o *periculum in mora* caso haja uma eventual demora de uma decisão definitiva.

Pois bem, o *fumus boni iuris* resta demonstrado pelos laudos técnicos em anexo, fotos e vídeos da situação insustentável que os moradores estão obrigados a suportar sozinhos numa completa omissão do primeiro réu, que apesar de ciente, NADA fez para cessar a perturbação do sossego daquela coletividade.

O *periculum in mora* está configurado pelos riscos de segurança que o imóvel traz aos alunos e funcionários do imóvel onde funciona a escola ré, além dos problemas de saúde já causados aos vizinhos da segunda ré que poderão ser intensificados, caso seja permitido que a Escola Sá Pereira continue funcionando, mesmo diante de tantas ilegalidades e irregularidades.

Um provimento de mérito eventualmente tardio representará a perpetuação dos danos ambientais e aumento dos riscos à vida de terceiros.

Portanto, requer a título de tutela de urgência, que a escola ré seja impedida de funcionar no imóvel localizado na Rua da Matriz n.º 25, Botafogo e que a cobertura seja



inutilizada, até que todas as irregularidades e ilegalidades sejam sanadas, sob pena de multa diária a ser arbitrada por este Exmo. Juízo.

CONCLUSÃO E PEDIDOS:

Por todo o exposto, vem pela presente requerer, lhes seja concedida a gratuidade de justiça, a inversão do ônus da prova, bem como requerer:

1- Preliminarmente, a título de TUTELA DE URGÊNCIA, sob pena de multa diária a ser arbitrada por este Exmo. Juízo:

I - a determinação de interdição total das atividades na escola ré no imóvel localizado na Rua da Matriz n.º 25, Botafogo, vedando sua utilização pelos alunos e funcionários **até que** as irregularidades e ilegalidades quanto à licença vencida, a falta de alvará de funcionamento para dar aula da educação infantil ao ensino médio, a falta de autorização dos bombeiros sejam sanadas e seja expedido o prévio e necessário habite-se;

II- que a cobertura da escola seja inutilizada;

III - que seja determinado o tratamento acústico de toda a escola, conforme exigido Lei Municipal Rio n.º 3.268/01, a fim de cessar a perturbação do sossego e a poluição sonora causada rotineiramente à população local;

2 E ao final pugna-se pela PROCEDÊNCIA DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA a fim de que:

2.1. Seja determinada a adequação do imóvel ao número máximo de andares permitido no artigo 18 da Lei nº 434/1983, com a demolição dos andares construídos além do permitido;



2.2- Seja o município réu impedido de legalizar o imóvel onde foi construído dois andares além do permitido no artigo 18 da Lei nº 434/1983 e de expedir alvará de funcionamento e habite-se, até que sejam efetuadas as adequações às legislações em vigor até a data da distribuição da presente ação civil pública;

2.3 Seja determinado o tratamento acústico exigido na Lei Municipal Rio n.º 3.268/01 que proteja a população local da perturbação do sossego e da poluição sonora produzidas pela segunda ré;

2.3 Alternativamente, caso Vossa Excelência não concorde integralmente com o pedido formulado no item n.º 2.1, requer seja determinada a desativação definitiva da cobertura do imóvel envolvido na presente lide, sendo impedida a utilização daquela para qualquer fim que não seja fins paisagísticos e ecológicos;

2.4 Que sejam os réus condenados solidariamente no pagamento de indenização de dano moral coletivo pelos danos causados à população local, em valor a ser apurado em liquidação, o qual requer seja destinado às intervenções para recomposição dos danos ambientais a serem realizadas na região objeto da presente demanda, conforme precedente jurisprudencial do TJRJ na ACP n.º 0384897-21.2016.8.19.0001;

2.5 A condenação dos réus no pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais a serem arbitrados pelo juízo.

Protesta-se provar o alegado por todos os meios de prova existentes, incluindo a produção de prova documental superveniente, e testemunhal a ser arrolada no momento oportuno, sob pena de confissão.

Atribui-se à causa o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).





Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2023.

VERONICA BECK
OAB/RJ 113.440

veronicabeck@vbeckadvogados.com | 21-3327-8843
Pça Olavo Bilac nº 28, Sl. 603 – Centro | Estr. dos Três Rios nº 920, Sl. 410 - Freguesia
Rio de Janeiro - Brasil

