



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

2VARCIVSAM
2ª Vara Cível de Samambaia

Número do processo: 0708896-26.2022.8.07.0009

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

REQUERENTE: JOSE WILKER DE AGUIAR LIMA, FLAVIA KAROLINE DE LIMA FERREIRA

REQUERIDO: CONDOMINIO COMERCIAL E RESIDENCIAL VIVER MELHOR

SENTENÇA

Vistos, etc.

Cuida-se de ação de conhecimento ajuizada por **José Wilker de Aguiar Lima e Flavia Karoline de Lima Ferreira** em face de **Condomínio Comercial e Residencial Viver Melhor**, partes qualificadas.

Alegam as partes autoras que residem em unidade localizada imediatamente acima da academia do condomínio e vêm sofrendo perturbações constantes decorrentes de ruídos excessivos, vibrações e quedas de pesos, especialmente pelo funcionamento da academia no período entre 5h e 23h59min.

Sustentam que as medidas administrativas foram infrutíferas e que o barulho prejudica o descanso, inclusive de uma criança de um ano de idade.

Requerem, inicialmente, a concessão da gratuidade judiciária e, em termo de mérito, pugnam pela condenação do réu ao pagamento de R\$ 20.000,00 a título de danos morais.

Decisão de ID 131724330 deferiu a gratuidade de justiça aos autores.

Citado, o condomínio réu apresentou contestação em ID 142257457, quando impugnou os pedidos, defendendo a regularidade das atividades e ausência de dano indenizável.

Réplica em ID 145590106.

Decisão de saneamento em ID 170633561/223926062.

Audiência de instrução e julgamento realizada em ID 247100684.



Os autos vieram conclusos para julgamento.

É O RELATÓRIO. FUNDAMENTO E DECIDO.

As partes são legítimas e bem representadas.

Persiste o interesse de agir e estão presentes os pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo.

A questão de mérito diz respeito a direito e a fato, e a prova produzida nos autos, incluindo prova testemunhal, é suficiente para o julgamento, razão pela qual passo à análise.

O pedido versa exclusivamente sobre indenização por danos morais decorrentes de barulho excessivo proveniente da academia do condomínio réu, localizada imediatamente abaixo da unidade dos autores.

Ressalte-se, não há pedido de obrigação de fazer para a cessação dos ruídos inconvenientes relatados na petição inicial, razão pela qual o juízo não dedicará qualquer consideração acerca de tal obrigação.

Como se sabe, pelo Princípio da Congruência ou da Adstrição ou da Correlação, ao juiz é vedado decidir de forma diversa da pleiteada pela parte, na forma do art. 492 do CPC, *verbis*: “É vedado ao juiz proferir decisão de natureza diversa da pedida, bem como condenar a parte em quantidade superior ou em objeto diverso do que lhe foi demandado.”

No mais, a controvérsia consiste em verificar se houve violação ao direito de vizinhança, com perturbação do sossego, e se tal conduta enseja reparação civil.

A testemunha Nádia, que já foi síndica e conselheira, declarou que o barulho da academia não a incomoda em seu apartamento, o que não me leva à conclusão lógica que o apartamento dos autores não seja alcançado pelos ruídos. Outrossim, relatou que os ruídos advindos da academia já tinham sido pauta de reunião da assembleia geral.

As informantes declararam categoricamente que o barulho advindo da academia incomodava, além dos filhos do casal, os autores.

Os barulhos consistem, em suma, na derrubada de pesos no chão e no barulho do funcionamento das esteiras, que ocorrem desde que a academia abre até o fim do dia, não conseguindo o réu apresentar prova, em qualquer nível, em sentido contrário.

O regime jurídico aplicável é o do direito civil, especialmente os arts. 186 e 927 do Código Civil.

O art. 186 dispõe que “aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito”.

O art. 927 complementa: “aquele que causar dano a outrem fica obrigado a repará-lo”.

Ademais, o art. 1.277 do Código Civil assegura ao proprietário ou possuidor o direito de fazer cessar interferências prejudiciais ao sossego e à saúde, provocadas pela utilização de propriedade vizinha. Tais



dispositivos são aplicáveis porque a conduta do réu, ao permitir funcionamento da academia sem isolamento acústico adequado, gerou ruídos e vibrações que ultrapassam o limite do tolerável, afetando o sossego dos autores.

Quanto à prova, o ônus incumbia à parte autora (art. 373, I, CPC), que o satisfaz.

A inicial trouxe narrativa detalhada das perturbações, corroborada por documentos e, sobretudo, pela prova testemunhal produzida, que confirmou a ocorrência de barulhos constantes, quedas de pesos e funcionamento prolongado da academia, causando incômodo aos moradores, inclusive durante horários destinados ao descanso. Não houve prova capaz de infirmar tais alegações por parte do réu. Assim, o conjunto probatório é suficiente para formar convicção no sentido de que houve violação ao direito de vizinhança.

Subsumindo os fatos à norma, verifica-se que estão presentes os requisitos da responsabilidade civil: conduta ilícita (manutenção da academia sem medidas eficazes para evitar ruídos), dano (perturbação do sossego, que ultrapassa meros aborrecimentos), e nexa causal entre ambos. Configura-se, portanto, o dever de indenizar.

No tocante ao *quantum* indenizatório, devem-se observar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, considerando-se a extensão do dano, a capacidade econômica das partes e a função pedagógica da condenação.

A perturbação de sossego em âmbito residencial é ilícito civil considerado grave, acentuado e merecedor de pronta reprovação judicial, considerando que o lar significa e representa um lugar de sossego, paz, descanso, sob pena da perturbação afetar a saúde mental e a paz psíquica de uma forma geral.

Espera-se da condenação a imposição de um caráter punitivo, mas sobretudo pedagógico, a fim de que seja desestimulada a continuidade da prática ilícita.

Assim sendo, fixo a indenização por danos morais em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para cada autor, valor que se mostra adequado para compensar o abalo sofrido e desestimular a reiteração da conduta.

DISPOSITIVO:

Pelo exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado pela parte autora, extinguindo o feito com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do CPC, para condenar a parte ré a pagar aos requerentes a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de danos morais, sendo R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para cada parte, corrigido monetariamente e com juros de mora pela taxa SELIC, desde a data da sentença.

Face à sucumbência, arcará a requerida com as despesas processuais e honorários advocatícios, fixados estes em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação.

Transitada em julgado, o pedido de cumprimento da sentença deverá ser instruído com o demonstrativo atualizado do débito.

Oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.



Sentença registrada eletronicamente nesta data.

Publique-se.

Intimem-se.

Samambaia/DF, 9 de janeiro de 2026.

EDSON LIMA COSTA

Juiz de Direito

0/9

Documento datado e assinado eletronicamente

