



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

Tribunal de Justiça

Gabinete do Des. Fábio Costa de Almeida Ferrario

Agravo de Instrumento n.º 0800010-32.2026.8.02.9002

Paralisação de trabalho, seguida de violência ou perturbação da ordem

4ª Câmara Cível

Relator: Des. Fábio Costa de Almeida Ferrario

Agravante : Paulo Roberto Palmeira de Jesus.

Advogado : Maria Elísia de Albuquerque Silva Dâmaso Vavalcante (OAB: 20522/AL).

Agravado : Onvilla Empreendimento Hoteleiros e Turismo Ltda.

DECISÃO MONOCRÁTICA/MANDADO/OFÍCIO N. _____ /2026.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **Paulo Roberto Palmeira de Jesus**, com o objetivo de reformar a decisão proferida pelo Juízo da Vara de Único Ofício de Passo de Camaragibe, às fls. 41/43 da tutela cautelar antecedente nº 0700728-73.2025.8.02.0072, que deferiu parcialmente a tutela de urgência para determinar: i) que o agravante se abstenha de utilizar equipamentos sonoros em desacordo com os limites e horários previstos na legislação vigente, especialmente nos períodos de descanso, ficando autorizado o recolhimento pelo Poder Público em caso de descumprimento; ii) que o recorrente promova a adequada destinação dos resíduos sólidos eventualmente gerados, em estrita observância à legislação ambiental aplicável; tudo sob pena de multa diária no valor de R\$ 100,00 (cem reais), limitada ao teto de R\$10.000,00 (dez mil reais). Além disso, determinou-se a remessa de ofício à Secretaria Estadual de Meio Ambiente e à Secretaria Municipal competente, para que estas prestem informações ao Juízo de origem acerca da existência de licenças, alvarás ou autorizações para a realização de eventos no imóvel do requerido, bem como sobre eventuais irregularidades ambientais ou urbanísticas constatadas, no prazo de 15



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

Tribunal de Justiça

Gabinete do Des. Fábio Costa de Almeida Ferrario

(quinze) dias.

Em suas razões recursais, a parte agravante alega que a utilização do imóvel de sua propriedade para locações por temporada e realização de eventos precede à instalação da pousada agravada, caracterizando atividade preexistente, lícita e exercida de forma contínua. Argumenta que o empreendimento posterior não pode suprimir integralmente tal atividade, sob pena de violação ao direito de propriedade, ao direito adquirido e ao princípio da proporcionalidade.

Sustenta o agravante que, após a inauguração da pousada agravada, adotou medidas colaborativas para mitigar eventuais impactos dos eventos em seu imóvel, como a redução dos horários, passando o encerramento a ocorrer rigorosamente às 22 (vinte e duas) horas, quando antes se estendiam até a madrugada. Assevera que as alegações da parte agravada sobre festas que se prolongariam pela madrugada não mais refletem a realidade fática, carecendo de provas nesse sentido.

Ressalta que, desde a abertura oficial da pousada em outubro de 2025, realizou apenas três eventos de casamento no imóvel — nos dias 15/11, 01/12 e 13/12/2025 —, todos encerrados às 22 (vinte e duas) horas, embora a autoridade policial tenha sido acionada pela parte agravada para interrompê-los antes do horário limite. Em razão disso, alega ter optado por suspender a realização de novos eventos desde agosto de 2025, o que reforçaria a sua boa-fé e o seu compromisso com a convivência harmônica entre vizinhos.

Mais adiante, afirma proibir expressamente o uso de fogos de artifício em seus contratos, de forma que eventuais usos isolados por hóspedes ou convidados, à revelia das regras e sem sua anuência, configuram descumprimentos pontuais imediatamente coibidos, não caracterizando tolerância ou habitualidade. Nesse cenário,



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

Tribunal de Justiça

Gabinete do Des. Fábio Costa de Almeida Ferrario

pontua que a única foto juntada pela parte agravada não comprova que o agravante utilizou-se de fogos de artifício no local.

Aduz que a parte agravada pratica abuso de direito ao acionar a polícia durante a tarde ou início da noite, quando os eventos ocorrem em plena regularidade, além de proferir ameaças contra o agravante e seus hóspedes, independentemente do cumprimento dos limites legais, evidenciando sua intolerância em absoluto à locação do imóvel pelo agravante. Afirma, ainda, que a conduta dos representantes da pousada agravada são desproporcionais, culminando em situações de extremo constrangimento, em prejuízo à atividade da recorrente.

Nesse contexto, assevera que a parte autora não comprovou que o réu estaria utilizando-se de equipamentos de som acima do limite permitido, tampouco que este despeja os resíduos sólidos de forma irregular, não se desincumbindo do ônus que lhe compete. Assim, defende que não há o preenchimento dos requisitos previstos no art. 300 do CPC para a concessão da tutela antecipada de urgência requestada pela agravada, fazendo-se necessária a concessão de efeito suspensivo ao presente recurso. Ao final, pugna pela reforma da decisão objurgada no sentido de indeferir o pedido de tutela antecipada formulado na origem.

É o relatório, no essencial. Fundamento e decido.

Por estarem presentes os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, toma-se conhecimento do presente recurso e passa-se à análise do efeito suspensivo pleiteado.

É consabido que, para a concessão de efeito suspensivo recursal, à similitude da tutela de urgência, a pretensão deve vir amparada por elementos que



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

Tribunal de Justiça

Gabinete do Des. Fábio Costa de Almeida Ferrario

demonstrem, de início, a probabilidade do direito que se busca realizar e o risco de dano grave ou de difícil reparação, nos exatos termos do art. 995, parágrafo único, do Código de Processo Civil:

Art. 995 - [...] Parágrafo único. **A eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa** por decisão do relator, **se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso.** (Sem grifos no original)

Dessas dicções normativas, depreende-se que os requisitos para a concessão da medida liminar recursal se perfazem na *probabilidade do direito* e no *risco de dano grave de difícil ou impossível reparação*. Nesse momento processual de cognição sumária, resta, portanto, apreciar a coexistência ou não dos referidos pressupostos.

Conforme anteriormente relatado, a controvérsia posta à apreciação cinge-se à verificação da possibilidade de sustar decisão que deferiu parcialmente a tutela de urgência requestada pela parte autora, ora agravada, para determinar: i) que o agravante se abstenha de utilizar equipamentos sonoros em desacordo com os limites e horários previstos na legislação vigente, especialmente nos períodos de descanso, ficando autorizado o recolhimento pelo Poder Público em caso de descumprimento; ii) que o recorrente promova a adequada destinação dos resíduos sólidos eventualmente gerados, em estrita observância à legislação ambiental aplicável, tudo sob pena de multa diária.

O Código Civil brasileiro estabelece normas sobre os direitos de vizinhança, com o objetivo de harmonizar as relações entre proprietários por meio de limitações recíprocas ao direito de propriedade. Sobre o tema, ensina **Washington de Barros Monteiro**¹ que

Os direitos de vizinhança constituem limitações impostas pela boa

¹ MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de Direito Civil**. Direito das coisas. 37. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 3, p. 135.



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

Tribunal de Justiça

Gabinete do Des. Fábio Costa de Almeida Ferrario

convivência social, que se inspira na lealdade e na boa-fé. A propriedade deve ser usada de tal maneira que torne possível a coexistência social. Se assim não se procedesse, se os proprietários pudessem invocar uns contra os outros seu direito absoluto e ilimitado, não poderiam praticar qualquer direito, pois as propriedades se aniquilariam no entrelaço de suas várias faculdades.

Nessa perspectiva, o art. 1.277 do CC/2002 enuncia que o proprietário e/ou o possuidor têm o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização anormal da propriedade vizinha. Confira-se:

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. (Sem grifos no original)

Com efeito, o possuidor ou proprietário pode adotar as medidas necessárias para cessar o excesso de barulho proveniente de prédio vizinho, especialmente quando o uso abusivo de recursos sonoros violar as normas ambientais e locais que disciplinem os limites de emissão de ruído.

Ressalte-se, nesse ponto, que a **Resolução CONAMA nº 1/1990** define que a emissão de ruídos em decorrência de qualquer atividade — sejam elas industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política —, em níveis superiores aqueles considerados aceitáveis pelas normas NBR 10.152 da ABNT são considerados prejudiciais à saúde e ao sossego público. Confira-se:



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

Tribunal de Justiça

Gabinete do Des. Fábio Costa de Almeida Ferrario

I - A emissão de ruídos, em decorrência de qualquer 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 aos ruídos com níveis superiores aos considerados aceitáveis pela norma NBR 10.152 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

[...]

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.

Por sua vez, as normas brasileiras NBR 10.151 e NBR 10.152, ambas da ABNT, estabelecem os procedimentos para medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas, com o objetivo de proteger o conforto acústico da comunidade ao fixar limites para ruídos diurnos e noturnos, levando em conta a atividade desenvolvida no imóvel. Consigne-se que os padrões estabelecidos pelas normas supramencionadas devem ser observados ao longo de todo o dia, e não apenas no período noturno, uma vez que fixam limites específicos para a emissão de ruídos tanto no período diurno (em regra, das 7h às 22h) quanto no noturno (das 22h às 7h).

Assim, incumbe aos vizinhos respeitar tais limites em ambos os períodos, sob pena de caracterizar uso anormal da propriedade, nos termos do art. 1.277 do Código Civil, bem como ensejar responsabilização por poluição sonora, conforme dispõe o art. 14, §1º, da Lei nº 6.938/1981.

Fixadas essas premissas, depreende-se dos autos de origem que o agravante é proprietário do imóvel denominado “Sítio Patacho”, o qual é locado por temporada e destinado à realização de eventos, como festas de casamento, sendo contíguo à pousada



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

Tribunal de Justiça

Gabinete do Des. Fábio Costa de Almeida Ferrario

“Origem Patacho”, ora agravada. Sustenta a parte autora, ora recorrida, que o recorrente promove eventos em seu imóvel sem as devidas autorizações e licenças, além de extrapolar os níveis sonoros permitidos, em afronta ao sossego e à saúde pública. Por sua vez, o réu, ora recorrente, alega que a autora atua em abuso de direito, com o propósito de inviabilizar por completo a locação de seu imóvel, inclusive mediante ameaças a seus inquilinos e acionamento da polícia em período diurno, não obstante os eventos supostamente ocorram de forma regular e em conformidade com os limites sonoros legalmente estabelecidos.

Nesse cenário, deve-se observar que a Tabela 3 da NBR 10.151 da ABNT ("Limites de níveis de pressão sonora em função dos tipos de áreas habitadas e do período", p. 14) estabelece, para "áreas mistas com predominância de atividades culturais, de lazer e turismo" — como os imóveis em questão —, **os limites de pressão sonora de 65 dB(A) no período diurno e 55 dB(A) no noturno**, referindo-se ao ruído externo.

Da análise das provas produzidas até o momento, verifica-se que a parte autora juntou, à fl. 40 dos autos de origem, mídia que comprova a realização de evento pelo réu em seu imóvel no dia 13/12/2025, às 18:51, com níveis de pressão sonora entre 75 e 101 dB(A), e às 21:55, entre 73 e 105 dB(A). Ainda que se desconheça se a medição foi realizada com sonômetro calibrado nos termos da NBR 10.151 da ABNT, os valores registrados superam os limites legais, inferindo-se, ao menos em cognição sumária, o uso anormal da propriedade pelo agravante naquele oportunidade.

Em razão disso, entende-se que agiu bem o Juízo de primeiro grau ao determinar que o recorrente se abstenha de utilizar equipamentos sonoros em desacordo com os limites e horários previstos na legislação vigente, especialmente nos períodos de



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

Tribunal de Justiça

Gabinete do Des. Fábio Costa de Almeida Ferrario

descanso, ficando autorizado o recolhimento pelo Poder Público em caso de descumprimento. Saliente-se que não se pretende inviabilizar a locação do imóvel de propriedade da parte demandada, seja por temporada ou para eventos, mas tão somente que o bem seja utilizado em conformidade com as normas legais, sem afetar demasiadamente o sossego e a saúde dos vizinhos.

Do mesmo modo, as fotografias acostadas à fl. 04 dos autos de origem, ainda que não identifiquem de forma categórica o responsável pelo descarte irregular de lixo nas proximidades do imóvel da parte agravada, constituem indícios suficientes de que o descarte foi realizado pelo réu ou seus inquilinos. Isso se deve especialmente ao fato de que o imóvel do agravante é contíguo à pousada agravada, sem notícias da existência de outros vizinhos que poderiam fazê-lo, bem como que os resíduos parecem ser restos de decorações e alimentos utilizados em eventos festivos, o que corrobora a alegação da parte demandante. Com isso, entende-se que é prudente manter a determinação do magistrado de primeiro grau no sentido de que o réu deve promover a adequada destinação dos resíduos sólidos eventualmente gerados, em estrita observância à legislação ambiental aplicável.

Assim, fundado nos motivos acima colocados, não se vislumbram elementos mínimos a corroborar o pedido de efeito suspensivo formulado, porquanto ausente o requisito da probabilidade do direito do recurso. Como a legislação exige a presença concomitante dos dois requisitos que autorizam a antecipação da tutela, dispensa-se a análise do perigo do dano.

Diante do exposto, **INDEFIRO** o pleito de concessão de efeito suspensivo formulado.

Oficie-se o Juízo de origem acerca do teor desta decisão.



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

Tribunal de Justiça

Gabinete do Des. Fábio Costa de Almeida Ferrario

Intime-se a parte agravante para dar-lhe ciência deste pronunciamento, bem como a parte agravada para, querendo, apresentar contraminuta, nos exatos termos do art. 1.019, II, do Código de Processo Civil.

Utilize-se a cópia da presente decisão como ofício/mandado.

Publique-se. Cumpra-se.

Maceió, 07 de janeiro de 2026.

Des. Fábio Ferrario
Relator