

Rodrigo Amaral Paula de Méo

DIREITOS DA PERSONALIDADE E RELAÇÕES DE VIZINHANÇA

Dissertação de mestrado

Orientadora: professora titular doutora Silmara Juny de Abreu Chinellato

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE DIREITO
SÃO PAULO – SP
2018

Rodrigo Amaral Paula de Méo

DIREITOS DA PERSONALIDADE E RELAÇÕES DE VIZINHANÇA

Dissertação de mestrado apresentada à Banca Examinadora do Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo como exigência parcial para a obtenção do título de mestre em Direito, na área de concentração de Direito Civil, sob orientação da professora titular doutora Silmara Juny de Abreu Chinellato.

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE DIREITO
SÃO PAULO – SP
2018

[ficha catalográfica]

Nome: MÉO, Rodrigo Amaral Paula de.
Título: Direitos da personalidade e relações de vizinhança

Dissertação de mestrado apresentada à Banca Examinadora do Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo como exigência parcial para a obtenção do título de mestre em Direito, na área de concentração de Direito Civil, sob orientação da professora titular doutora Silmara Juny de Abreu Chinellato.

BANCA EXAMINADORA

Professora titular doutora Silmara Juny de Abreu Chinellato (orientadora)
Instituição: FDUSP

Banca realizada em:

Resultado:

Prof(a). Dr(a) _____ Instituição: _____

Julgamento: _____ Assinatura: _____

Prof(a). Dr(a) _____ Instituição: _____

Julgamento: _____ Assinatura: _____

Prof(a). Dr(a) _____ Instituição: _____

Julgamento: _____ Assinatura: _____

Ao meu pai, Pedro José de Méo

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar, agradeço a Deus, pelo dom e mistério da vida.

Agradeço também a todos os professores que compartilharam um pouco de seu vasto conhecimento comigo, ao longo da jornada da qual resulta o presente trabalho, de modo muito enfático e com enorme gratidão, à minha orientadora, Professora titular doutora Silmara Juny de Abreu Chinellato, pela oportunidade a mim concedida de desenvolver, no âmbito do mestrado, a pesquisa que me confiou quando ainda era seu aluno especial.

Sou também muito grato a todos os sócios e demais colegas do escritório ao qual sou associado – Manesco, Ramires, Perez, Azevedo Marques Sociedade de Advogados, pelo aprendizado constante. Homenageio-os nas pessoas dos doutores Adalberto Pimentel Diniz de Souza, cujo estilo conciso e completo na escrita em muito inspirou minhas tentativas de redigir a pesquisa com a qualidade esperada, afora tantos outros ensinamentos no direito e na vida, e Wladimir Antonio Ribeiro, que, muito mais do que a agradável companhia aos sábados, domingos e feriados de trabalho intenso, compartilhou comigo, generosamente, muitas obras sem as quais a presente pesquisa teria sido incompleta.

RESUMO

A busca pela intersecção entre direitos da personalidade e relações de vizinhança nas grandes cidades, notadamente na região metropolitana do estado de São Paulo, bem como a demonstração do modo como o direito contemporâneo tem reconhecido e abordado referida convergência é o objetivo primordial da presente dissertação de mestrado. Interpretar o ordenamento jurídico nacional conjuntamente com a análise do desenvolvimento das aludidas relações, notadamente com base nas diversas variáveis que competem para a atual conformação do atual estado da vizinhança, como a industrialização, é pressuposto para o êxito da pesquisa. A demonstração de que existe um hiato injustificável entre “direito das pessoas” e “direito das coisas” (ou direitos reais) é hipótese a partir da qual se parte, com vistas ao desenvolvimento da ciência jurídica em seus aspectos teóricos e concretos, sob a perspectiva da promoção do fundamento constitucional da dignidade da pessoa humana na vida do cidadão comum e a premissa de que as cidades merecem servir como elemento indutor do desenvolvimento das potencialidades plenas de seus habitantes.

ABSTRACT

The searching for an intersection between personality rights and neighborhood relations in the big cities, mainly in metropolitan region of state of São Paulo, as well the demonstration about the contemporary legal science has been recognizing and approaching such convergence, is the central goal of this Master Degree dissertation. The interpretation of brazilian legal order with the analyze of the development of this kind of relations, especially based on different reasons that may form a current neighborhood status – for example, the industrialization – is a condition for the success of the researching. The demonstration that there is an unreasable space between “people rights” and “rights about things” (or even just “rights about buildings”) is the hypothesis this academic work leaves from, aiming the increasing of the legal science in its concrete and abstract aspects, under the perspective of the constitutional foundation of human dignity for the usual person and the premise that cities deserve act as inductor element in favor of the complete development of full population potentialities.

RIASSUNTO

Il principale obiettivo del presente lavoro è la ricerca di un punto di incontro tra i diritti della personalità e i rapporti di vicinato nelle grandi città, specificatamente nell'area metropolitana di San Paolo, oltre ad una rassegna espositiva del modo in cui tale convergenza è stata riconosciuta e trattata dal diritto contemporaneo. Presupposto per un esito soddisfacente della presente ricerca è l'interpretazione dell'ordinamento giuridico nazionale in parallelo all'analisi dei rapporti in questione, prendendo in esame le diverse variabili che influenzano l'attuale conformazione dei rapporti di vicinato, come ad esempio l'industrializzazione. L' assunto di partenza è la dimostrazione che si è creato uno iato ingiustificabile tra "diritto della persona" e "diritto delle cose" (o diritto reale), ci si propone, quindi, di trattare lo sviluppo della giurisprudenza partendo dalla prospettiva del fondamento costituzionale della dignità della persona umana nella vita del cittadino comune e dalla premessa che le città possono diventare elemento favorente per lo sviluppo delle piene potenzialità dei loro abitanti.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	19
1 DIREITOS DA PERSONALIDADE	25
1.1 Origem no direito natural	25
1.2 Lastro constitucional no fundamento da dignidade da pessoa humana ...	27
1.3 Breve demonstração dos direitos da personalidade no CC brasileiro de 2012	32
1.4 Pessoa natural	35
1.5 Direitos da personalidade: conceito.....	38
1.6 Direitos da personalidade: características	41
1.7 Direitos da personalidade abordados nesta dissertação	42
2 RELAÇÕES DE VIZINHANÇA	45
2.1 A vizinhança como fenômeno histórico-social.....	45
2.2 Critérios basilares para a caracterização da vizinhança.....	46
2.2.1 Contiguidade	46
2.2.2 Sujeitos envolvidos nos conflitos de vizinhança	47
2.3 Direito de vizinhança ou relações de vizinhança: conceito.....	49
2.3.1 Abrangência do conceito de vizinhança frente ao ato lesivo	50
2.4 Natureza jurídica das relações de vizinhança: a ratificação de uma identidade autônoma	52
2.5 Os direitos de vizinhança no Código Civil de 2002	53
2.5.1 Árvores limítrofes.....	55
2.5.2 Da passagem forçada	57
2.5.3 Da passagem de cabos e tubulações.....	57
2.5.4 Das águas	59
2.5.5 Dos limites entre prédios e do direito de tapagem	61
2.5.6 Do direito de construir	62

3	SAÚDE, SOSSEGO E SEGURANÇA: A POSITIVAÇÃO DOS “3S”	67
3.1	Introdução	67
3.2	A enumeração restritiva dos conteúdos presentes no artigo 1.277, <i>caput</i> , do CC	68
3.3	Eventual hierarquia entre os conceitos “3S”	69
3.3.1	Saúde.....	70
3.3.2	Sossego	74
3.3.3	Segurança.....	80
3.4	Breve estudo jurisprudencial dos “3S”: criação de animais.....	82
3.4.1	Saúde.....	83
3.4.2	Sossego	84
3.4.3	Segurança.....	85
4	O USO ANORMAL DE POSSE E PROPRIEDADE NAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA – PARTE I	87
4.1	Introdução ao artigo 1.277 do Código Civil	87
4.2	A teoria da <i>aemulatio</i> nas relações de vizinhança	88
4.3	A teoria do abuso de direito nas relações de vizinhança	89
4.4	O uso anormal frente às relações de vizinhança	93
4.4.1	Os critérios balizadores na normalidade	94
4.4.1.1	Natureza da utilização.....	94
4.4.1.2	Zoneamento	94
4.4.1.3	Limites ordinários de tolerância.....	97
4.5	A teoria da ocupação prévia (pré-ocupação)	100
5	O USO ANORMAL DE PROPRIEDADE NAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA – PARTE II	105
5.1	A normalidade e as funções que relativizam o uso da propriedade.....	105
5.2	Artigo 1.278 do Código Civil e interesse público	106
5.3	A função social da propriedade no direito brasileiro.....	108
5.4	A função socioambiental da propriedade no direito brasileiro	111
5.4.1	A terceira geração de direitos	114
5.4.2	O meio ambiente.....	115
5.4.3	Meio ambiente e direitos difusos.....	117

5.5	Redução e eliminação de interferências: o artigo 1.279 do Código Civil	121
5.6	Visão contemporânea: impactos nas relações de vizinhança decorrentes da Copa do Mundo de 2014 e das Olimpíadas de 2016	124
6	A INDÚSTRIA E SEU IMPACTO NAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA ..	129
6.1	Introdução	129
6.2	A indústria como elemento indutor do desenvolvimento das cidades contemporâneas.....	130
6.3	A própria indústria como geradora de interferências diretas na vizinhança	140
6.4	A indústria que produz tecnologia que impacta as relações de vizinhança contemporâneas.....	142
7	RELAÇÕES DE VIZINHANÇA E CONSEQUENTES PROJEÇÕES SOBRE OS DIREITOS DA PERSONALIDADE NO CONDOMÍNIO EDILÍCIO	149
7.1	Percurso histórico do condomínio edilício no Brasil	149
7.3	Convenção e Regulamento Condominial	157
7.4	Relações de vizinhança no condomínio	160
7.4.1	O conceito “3S” frente ao condomínio edilício	161
7.4.2	O condômino antissocial	164
	CONCLUSÃO	167
	REFERÊNCIAS.....	171

INTRODUÇÃO

Sob o título ora proposto, a presente dissertação de mestrado se insurge, com vistas ao enfrentamento de dois conteúdos fundamentais à própria experiência humana, a saber: os direitos da personalidade e as relações de vizinhança. Isso porque, enquanto o primeiro tema diz respeito aos atributos ínsitos à pessoa natural desde sua concepção, o segundo está relacionado ao advento da fixação dos primeiros agrupamentos humanos em torno de atávicas comunidades, que logo se transformaram em pequenos vilarejos e estes, por sua vez, nas cidades, cujo crescimento, em alguns casos, atingiu a dimensão transnacional dos tempos contemporâneos.

Partindo-se desse pressuposto, infere-se, sem maiores dificuldades, que a abordagem conjunta dos dois assuntos se trata de perspectiva elementar e conduz à existência de campo próprio de estudos, no qual as discussões já partem da amálgama decorrente da intersecção entre ambos, criando-se o cenário propício para várias discussões possíveis relacionando os direitos da personalidade e as relações de vizinhança.

Entretanto, parece que os esforços acadêmicos ainda não se revelaram suficientemente prósperos a ponto de relacionar entre si, com o sucesso merecido, os dois fatores em questão, constatação à qual se chega em razão da falta de conhecimento a respeito de pesquisas que tenham sido desenvolvidas a partir de uma visão integrada; observa-se enorme avanço teórico em cada qual deles, de forma paralela, mas, dificilmente, unindo-os sob uma necessária linha de análise comum.

Como consequência disso, se observa, amiúde, que ou a pessoa natural acaba se ressentindo de uma proteção jurídica mais efetiva — porque lhe falta lastro no mundo dos fatos para posicionamento e identificação da tutela mais adequada —, ou as situações urbanas de convívio entre tais pessoas, que partilham o mesmo espaço nas mais básicas vicissitudes — como a habitação —, são analisadas sem alma e, por isso, perdem o próprio sentido.

A verdade, porém, é que a aludida incomunicabilidade acomete *também* (mas não apenas) o direito, como se pode inferir mediante análise — ainda que

perfunctória, nesse prenúncio de desenvolvimento da dissertação — do ordenamento jurídico pátrio.

À guisa de ilustração nesse sentido, basta constatar que o vigente Código Civil (CC) dedica uma seção específica aos direitos da personalidade, dentro do livro que trata das pessoas, e um capítulo, muito adiante, aos direitos de vizinhança, ao qual se segue outro, que trata do condomínio — instituto que interessa, igualmente, à abordagem conjunta em questão —, esses dois últimos dentro do livro que trata das coisas.

Ora, conforme a lógica do diploma legal sob apreço, “pessoas” e “coisas” não se misturam e, por isso, merecem ser apartadas — como, de fato, são —, ainda que, incidentalmente, alguns dispositivos legais possam esboçar alguma indução entre elas — caso do artigo 1.227, *caput*, que menciona expressamente a saúde, a segurança e o sossego como atributos a serem resguardados no trato intervicinal.

Somente com base na interpretação desse simples exemplo — que, para ser confirmado, nada exige além da leitura atenta da norma — já se antevê que as aludidas aproximações entre os direitos da personalidade e as relações de vizinhança não ocorrem, na legislação pátria, por força de planejamento prévio ou graças a uma eventual organização esquemática que privilegie a visão integrada que se esperaria no caso, com vistas a se evitar as consequências nocivas decorrentes de estudos à deriva no vasto oceano do direito privado.

Entretanto, o divórcio entre a especificidade material do concreto que constrói as cidades e a sensibilidade inapreensível das pessoas naturais que nelas (e por meio delas) dedicam suas vidas igualmente se assenta, para muito além das normas e dos julgados, na inobservância de uma visão interdisciplinar diante de outras áreas do conhecimento científico, eis que, apenas por si próprio, o direito não dá conta de absorver todo o conteúdo que reclama ser abrangido pelo desafio de construção integrada de ideias nesse âmbito.

E, em razão disso, devem as ciências jurídicas se valer do escoro em campos de pesquisa como o urbanismo para que as relações de vizinhança hodiernas sejam analisadas, por exemplo, sem que se ignorem as muitas variáveis com base nas quais se deu o desenvolvimento das cidades — e, mais especificamente, no que interessa ao recorte espacial da presente dissertação, da região metropolitana do estado de São Paulo, que, nesse sentido, sofreu a

influência de variados fluxos migratórios e de um intenso processo de industrialização, dentre outros fatores de inquestionável relevância. A perquirição dos direitos da personalidade no âmbito intervicinal que deixasse de levar em conta características como essas fatalmente já nasceria maculada e conduziria a conclusões equivocadas.

Justifica-se, pois, a presente dedicação acadêmica ao desenvolvimento de estudo capaz de integrar os direitos da personalidade às relações de vizinhança pela expectativa de preenchimento da referida lacuna doutrinária, buscando-se demonstrações e conclusões que se espera que sirvam como inspiração ao incremento qualitativo da legislação vigente, bem como ao aperfeiçoamento da atividade jurisdicional, sempre mantendo como nortes a materialização do fundamento constitucional da dignidade da pessoa humana na vida do cidadão comum e a observância da premissa daí decorrente, de que as cidades devem servir ao desenvolvimento de todas as potencialidades do ser humano.

Para tanto, adota-se o compromisso de buscar, como objetivo primordial no desenvolvimento da presente dissertação de mestrado, a identificação e a análise das principais intersecções entre os direitos da personalidade e as relações de vizinhança, com vistas à construção de estruturas comuns a ambos os campos que sejam suficientemente sólidas a ponto de permitir a criação do nexu unindo o tecnicismo do “direito das coisas” e a humanidade do “direito das pessoas”, com inspiração na missão da bioética de se construir uma *ponte para o futuro*.

A premissa de que tais intersecções são não somente possíveis, como, sobretudo, imprescindíveis, bem como a de que o direito brasileiro ainda não se deu conta da emergência de tal abordagem, conformam a hipótese basilar do estudo, sobre a qual se permitem, ainda, indagações complementares, tais como:

- a. o desenvolvimento das grandes cidades obrigatoriamente implica a violação dos direitos da personalidade no âmbito das relações de vizinhança ou é possível que o referido fenômeno ocorra sem que essas interferências afetem negativamente a esfera imaterial de seus habitantes?
- b. é possível afirmar que as interferências nas relações de vizinhança motivadas pelo desenvolvimento dos grandes centros urbanos, notadamente aqueles que decorrem diretamente do advento do maquinismo, são mais nocivas aos direitos na personalidade nos dias atuais do que eram quando a sociedade ainda se organizava em torno de

uma rotina campesina? Ou, pelo contrário, a necessidade de mitigação dessas interferências — por conta do desenvolvimento das atividades das referidas indústrias em observância à legislação ambiental, administrativa e civil que estabelece regras mínimas de funcionamento, assim como graças ao incremento de soluções técnicas capazes de diminuir a nocividade das imissões — as tornou mais suportáveis aos vizinhos?

- c. o fato de apenas a saúde, o sossego e a segurança terem sido explicitamente protegidos pelo Código Civil quando da abordagem das mencionadas relações intervicinais obrigatoriamente implica a exclusão da tutela jurídica aos direitos da personalidade relacionados a outros conteúdos — por exemplo, a privacidade e a intimidade?

A metodologia a ser utilizada com vistas à consecução do escopo mencionado e justificado adrede implica: a. extensa análise de doutrina jurídica nacional e estrangeira e de matérias de periódicos contemporâneos que reflitam os principais problemas de vizinhança experimentados na contemporaneidade e que se encontrem relacionados à violação dos direitos da personalidade, bem como b. o estudo jurisprudencial de acórdãos recentes, sobretudo — mas não exclusivamente — versando acerca de situações ocorridas nos limites da região metropolitana do estado de São Paulo.

Além disso, dada a referida necessidade de abordagem interdisciplinar, no que concerne aos estudos proporcionados pela vasta produção acadêmica disponível no âmbito do urbanismo, tal metodologia se vale, também, da consulta a obras relevantes na área de conhecimento em questão e do inestimável apoio nas aulas ministradas no crédito Questões de História da Urbanização, cursado no programa de pós-graduação *stricto sensu* da Faculdade de Arquitetura de Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP) em julho de 2016.

Vale, por fim, ainda que resumidamente, referir que a estruturação da presente dissertação foi calcada em sete capítulos, sendo que o primeiro deles visa à apresentação dos direitos da personalidade, bem como à discussão de suas principais características no que interesse à abordagem das relações de vizinhança e, nesse sentido, à delimitação dos atributos que serão abordados doravante, por serem mais pertinentes à matéria, mas sempre com lastro no fundamento constitucional da dignidade da pessoa humana.

No capítulo seguinte, as relações de vizinhança passam a merecer atenção específica, com base nas disposições expressas no vigente Código Civil e, sem maiores delongas, buscando relacioná-las aos atributos da personalidade recentemente introduzidos. Nesse sentido, a perspectiva adotada desde o início parte da premissa de que tais relações merecem ser apreendidas como soma de deveres e direitos, e não apenas em atenção a esses últimos, apesar da corrente voz legislativa que destaca os “direitos de vizinhança” mesmo quando se refere, em seu conteúdo, a determinadas obrigações derivadas das mesmas relações.

O estudo dos referidos três atributos da personalidade expressamente relacionados (ainda que incidentalmente) pelo legislador pátrio às relações de vizinhança — saúde, segurança e sossego —, sobretudo por meio do artigo 1.277, *caput*, do Código Civil, é realizado no terceiro capítulo da dissertação, tanto com base na doutrina quanto por meio de interpretação de jurisprudência específica, versando sobre a violação de direitos deles decorrentes.

O quarto e o quinto capítulos da pesquisa visam à demonstração e à análise de critérios — na legislação (artigos 1.277, parágrafo único, 1.278 e 1.279, todos do Código Civil), na doutrina (teoria da ocupação prévia ou *pré-ocupação*) e na jurisprudência pátrias — que mereçam ser indicados como balizadores do uso normal da posse e da propriedade no âmbito das relações de vizinhança e, conseqüentemente, potenciais elementos de mitigação de danos à esfera imaterial dos vizinhos. Nesse sentido, todavia, antes de abordar, propriamente, a teoria da normalidade, o capítulo quarto reserva espaço para a demonstração das correntes de pensamento pretéritas à assunção de tal paradigma, caso da teoria da *aemulatio* e da teoria do abuso de direito.

E, no que diz respeito ao capítulo quinto, maior relevo se empresta ao estudo das funções social e socioambiental, na qualidade de instrumentos de relativização do exercício absoluto da propriedade e da posse nas relações de vizinhança. Reserva-se, ainda, a oportunidade de discutir violações aos direitos da personalidade, no âmbito das relações de vizinhança, motivadas pela Copa do Mundo de 2014 e pelas Olimpíadas de 2016, eventos que foram sediados pelo Brasil e afetaram por completo a dinâmica das relações urbanas no país.

A industrialização nas relações de vizinhança é o tema do sexto capítulo, diante do qual se adota uma visão calcada em três fatores que, embora distintos, se complementam em torno dos seguintes impactos motivados pelo referido

fenômeno: a. sobre a própria conformação das cidades contemporâneas, sobretudo no âmbito da região metropolitana do estado de São Paulo, ou seja, sobre o próprio modo como as relações de vizinhança se consolidaram; b. sobre o aspecto imaterial dos vizinhos da indústria, em decorrência das imissões geradas por ela uma vez que já tenha se instalado e se encontre em pleno funcionamento; e c. sobre a rotina das relações intervicinais, por meio dos produtos que a indústria desenvolve para uso nas relações de vizinhança, notadamente em termos de proteção à segurança dos habitantes das grandes cidades, como as câmeras, os aparelhos e os circuitos adotados, com frequência cada vez maior, pelos condomínios.

A propósito, a violação aos direitos da personalidade no âmbito das relações de vizinhança que se desenvolvem dentro dos condomínios projetados para a convivência coletiva dos habitantes das grandes cidades, solução adotada com enorme entusiasmo pela sociedade contemporânea, é o enfoque do sétimo e último capítulo da dissertação, dadas as especificidades fáticas e jurídicas de tal alternativa frente ao escopo da pesquisa que passa a ser apresentada doravante.

1 DIREITOS DA PERSONALIDADE

1.1 ORIGEM NO DIREITO NATURAL

Os direitos da personalidade são ínsitos à pessoa natural, pelo que se pode afirmar que, mesmo antes do nascimento, a partir da concepção de uma nova vida humana, o ser em desenvolvimento já os possui, na qualidade de embrião e mesmo que não tenha sido implantado no útero materno, nos casos de produção in vitro, uma vez que é detentor de identidade genética própria, fruto da soma de fontes distintas de fecundação, independentemente das condições, técnicas ou orgânicas, por meio das quais virá ao mundo.

É o que demonstra e comprova Silmara Juny de Abreu Chinellato, professora titular da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo e orientadora da presente dissertação de mestrado, por meio de vasta e consolidada lavra. O trecho transcrito a seguir é mero excerto de obra específica dentre tantas disponíveis consoante a mesma linha de pesquisa, e com finalidade tão somente ilustrativa¹.

A personalidade começa da concepção e não do nascimento com vida, considerando que muitos dos direitos e “status” do nascituro não dependem do nascimento com vida, como os Direitos da Personalidade, o direito de ser adotado, de ser reconhecido, atuando o nascituro sem vida como a morte, para os já nascidos.

Não merecerão aprofundamento na presente dissertação, entretanto, as correntes discordantes dessa teoria que privilegia a concepção² e que é a que adotamos, sob pena de desviar o desenvolvimento da pesquisa para objeto completamente alheio ao proposto em seu escopo, que, em linhas gerais, é perquirir, demonstrar e justificar intersecções entre os direitos da personalidade e as relações de vizinhança, notadamente no âmbito das grandes metrópoles contemporâneas e, em especial, no que diz respeito à região metropolitana do estado de São Paulo, com origem na capital.

¹ CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu. Direitos de personalidade do nascituro. **Revista do Advogado**, São Paulo, v. 38, p. 21-30, 1992. p. 5.

² Como são as teorias “natalista” e da “personalidade condicional”.

Entretanto, é inegável que somente essa possibilidade de interpretação acerca da origem dos aludidos atributos da personalidade permite acenar favoravelmente à inclusão dos referidos atributos nas mais diversas situações do mundo, o que é condição imprescindível para o êxito da dissertação, dados os objetivos mencionados adrede.

Afinal, uma vez que os direitos da personalidade são, deveras, inatos à pessoa humana, só podem mesmo, por óbvia consequência, possuir sua origem no direito natural, e não no direito positivo, de modo que, igualmente por conta disso, prescindem de normatização expressa para existirem e para serem reconhecidos e absorvidos pelo ordenamento jurídico.

Em outras palavras, é desnecessário que determinado diploma legal preveja os atributos credores de tutela estatal, pois sua gênese se materializa com e em função da concepção de uma nova vida humana, muito antes de qualquer exercício intelectual em decorrência do qual, eventualmente e em abstrato, teriam sua dependência atrelada.

É justamente o oposto. Porque o embrião, mesmo antes de ser implantado no útero materno, reclama a proteção jurídica, os direitos da personalidade lhe são garantidos, detentor que é de carga genética autônoma, criação inigualável mesmo em face de outros sete bilhões de outros seres humanos coexistentes no mesmo planeta. Cada ser é único e tal unicidade é um pressuposto da existência da própria personalidade.

Daí por que a presente digressão se mostra concretamente necessária, eis que, no decorrer da pesquisa, determinados atributos que são invocados no âmbito das relações de vizinhança eventualmente não tenham sido especificados nos concernentes diplomas legais pátrios e, diante de tal circunstância, apenas a comprovação de que referida inserção nem de longe é uma condição para sua sobrevivência resguarda a pertinência na evolução e no encerramento dos raciocínios.

Não se pretende com isso, entretanto, afirmar que os direitos da personalidade merecem ser manejados indistintamente frente a toda e qualquer relação que interesse em termos jurídicos, pois, além de totalmente ilógica por seus próprios fundamentos, investida nesse sentido acabaria por desacreditar a seriedade da teoria angariada ao longo da história do direito graças à contribuição de mentes devotadas e, muitas vezes, também brilhantes.

E tanto isso é verdade que, sem a pretensão de que a referida afirmação se torne dogmática a ponto de não poder ser alterada durante o desenvolvimento do trabalho, na expectativa de tornar mais clara e lógica a abordagem que se pretende imprimir na presente dissertação, desde pronto se pretende declinar quais direitos da personalidade serão, provavelmente, mencionados doravante, uma vez imbricados, por força dos fatos e das normas, às relações de vizinhança, conforme os recortes (temporal e espacial) já indicados anteriormente.

Entretanto, isso será realizado no final do presente capítulo, pois, antes da empresa, outros fundamentos, além da comprovação da gênese dos atributos da personalidade no direito natural, devem ser introduzidos.

1.2 LASTRO CONSTITUCIONAL NO FUNDAMENTO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA

Está-se tratando, por exemplo, da consagração da dignidade da pessoa humana como pressuposto jurídico basilar dos direitos da personalidade e também como fundamento constitucional expresso, nos termos do artigo 1º, III, no corpo da Carta Magna, *in verbis*:

A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:
[...]
A dignidade da pessoa humana.

Tem-se com isso a perfeita amálgama entre humanismo e positivação dos direitos ínsitos à pessoa natural, cuja expressão máxima se alcança na Constituição Federal de 1988 (CF). E, a propósito da nobreza da referida atribuição de valor superlativo da qual se faz credora a dignidade humana, projetando seus efeitos diretamente sobre a pessoa natural também — e por que não principalmente? — por meio dos direitos da personalidade, além de esclarecedoras, são bonitas as palavras de Gilberto Haddad Jabur³.

³ JABUR, Gilberto Haddad. Dignidade e o Rompimento da Privacidade. In: MARTINS FILHO, Ives Gandra; MONTEIRO JÚNIOR, Antônio Jorge (Coords.). **Direito à privacidade**. Aparecida, SP: Ideias & Letras; São Paulo: Centro de Expansão Universitária, 2005. p. 85-106. p. 87.

Dignidade não é norma nem direito, é valor supremo que dita e limita o alcance de qualquer regra ou princípio jurídico. O Direito desconhece o indigno. Indignidade é conceito extrajurídico. Introduzi-la no terreno jurídico excepcionaria a unicidade do tratamento à própria e única medida de todas as coisas ou regras. É o termômetro de que há de se servir o intérprete ou, antes, o exegeta.

Entretanto, se por um lado a incidência da proteção à dignidade da pessoa humana espraia-se sobre todo o ordenamento jurídico em razão da referida alocação constitucional, privilegiada na estruturação hierárquica do direito pátrio, por outro reside nessa mesma característica superlativa o grave risco de esgarçamento — e conseqüente esvaziamento de sentido — do instituto, decorrente de sua invocação diante de circunstâncias nas quais se demonstra incabível, porque exacerbado, inócuo, impertinente...

Quando isso acontece, não há dúvidas de que o mencionado automatismo age na contramão da expectativa com a qual o legislador buscou revestir o conteúdo especial em apreço, como muito bem ilustra o pensamento do ministro Dias Toffoli, na qualidade de relator de acórdão extraído de recurso extraordinário⁴ em que teve a oportunidade de se debruçar sobre o tema.

Expressamente, afirmou o jurista “ser indispensável enaltecer a circunstância da desnecessidade da invocação da dignidade humana como fundamento decisório da causa”, escorando a corajosa afirmação em reflexão que principia da seguinte forma⁵:

Tenho refletido bastante sobre essa questão, e considero haver certo abuso retórico em sua invocação nas decisões pretorianas, o que influencia *certa doutrina*, especialmente de Direito Privado, transformando a conspícua dignidade humana, esse conceito tão tributário das Encíclicas papais e do Concílio Vaticano II, em verdadeira panacéia de todos os males. Dito de outro modo, se para tudo se há de fazer emprego desse princípio, em última análise, ele para nada servirá.

A força da figura de linguagem manejada por Dias Toffoli chama a atenção para o estado realmente calamitoso ao qual o esgarçamento do uso da expressão

⁴ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário nº 363.889 – DF**. Relator: ministro Dias Toffoli. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 16 dez. 2011. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=1638003>>. Acesso em: 5 set. 2017.

⁵ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário nº 363.889 – DF**. Relator: ministro Dias Toffoli. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 16 dez. 2011. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=1638003>>. Acesso em: 5 set. 2017.

“dignidade da pessoa humana” — talvez mais próxima, nos dias atuais, a um jargão publicitário do que ao efetivo conteúdo jurídico que deve constituir — acabou levando seu espírito: o paradoxal risco de parecer esvaziada de sentido prático quando o que se deseja e necessita é que sirva precisamente para finalidade contrária.

A propósito, aliás, da projeção do dispositivo legal constitucional que estabelece a dignidade da pessoa humana como um fundamento sobre as diretrizes específicas constantes do Código Civil no que concerne aos direitos da personalidade, encontra-se plena receptividade nos termos do Enunciado 274, aprovado na IV Jornada de Direito Civil, conforme o qual⁶:

Os direitos da personalidade, regulados de maneira não exaustiva pelo Código Civil, são expressões da cláusula geral de tutela da pessoa humana, contida no artigo 1, III, da Constituição (Princípio da Dignidade da Pessoa Humana). Em caso de colisão entre eles, como nenhum pode sobrelevar os demais, deve-se aplicar a técnica da ponderação.

Também a doutrina portuguesa, fortemente influenciada pela alemã, consolidou seu trato legislativo conforme a perspectiva de “cláusula de tutela geral da personalidade humana” aos direitos da personalidade, por meio do artigo 70 do Código Civil português, em relação ao qual Capelo de Souza ensina⁷:

incorpora uma cláusula de tutela *geral* da personalidade humana, pela qual a lei protege os indivíduos contra *qualquer* ofensa ilícita ou ameaça de ofensa à sua personalidade *física* ou *moral*, tutela esta que se consubstancia quer no direito de exigir do infrator responsabilidade civil, nos termos dos arts. 483 e segs. do Código Civil quer ainda no direito de requerer as providências adequadas às circunstâncias do caso, com o fim de evitar a consumação da ameaça ou atenuar os efeitos da ofensa já cometida, através dos meios processuais previstos nos arts. 1474 e seg. do Código de Processo Civil.

Em sentido próximo ao que o enunciado em questão chamou de “cláusula de tutela da pessoa humana” — ou Caio Mário da Silva Pereira, conforme referido adrede, denominou “cláusula geral de tutela da personalidade” —, a doutrina brasileira consagra o termo “tutela geral dos direitos da personalidade”, que

⁶ CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL. Disponível em: www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/219. Acesso em 26 dez.2017.

⁷ SOUZA, Rabindranath Valentino Aleixo Capelo de. **O direito geral da personalidade**. Coimbra: Coimbra, 2011. p. 122.

Silmara Juny de Abreu Chinellato enxerga ser tratado pelo artigo 12 do Código Civil, *caput*, atrelado, nesse caso^{8,9},

às medidas processuais cabíveis: medida cautelar nominada e inominada, tutela antecipada, mandado de segurança com pedido liminar (considerando-se a qualidade do lesante), para a ameaça de direitos, bem como ação constitutiva ou declaratória para a ação consumada.

A mesma autora opina, no entanto, que não seria o caso de se perquirir propriamente um “direito geral de personalidade” no aludido dispositivo legal, senão de se reconhecer nele a não taxatividade dos atributos tutelados pela norma, consoante referido na diretriz ora comentada, o que, mais uma vez, escancara a pertinência de se atrelar às relações de vizinhança uma série de direitos da personalidade distintos, segundo a concretude de cada situação, conforme se pretende demonstrar ao longo do presente trabalho.

De mais a mais, portanto, quer em razão do lastro com o fundamento constitucional da dignidade da pessoa humana, quer em decorrência de ter sua origem no direito natural, instintiva é a conclusão de que os direitos da personalidade são, a um só tempo, prévios e transcendentais a qualquer tentativa de limitação por meio de engenho intelectual, como a codificação. E, dessa forma, são aptos a tutelar quaisquer relações humanas, como as de vizinhança, ainda que a norma pátria não tenha cuidado de realizar nenhuma correlação entre ambos.

Em sentido inverso, entretanto, insurge-se Adriano de Cupis, ao defender que apenas podem ser considerados direitos da personalidade aqueles que tenham sido devidamente positivados no ordenamento jurídico, tornando-se, por isso, sem dúvida, a mais célebre voz dissonante a respeito das teorias nesse sentido.

O jurista italiano justificava seu ponto de vista com base no seguinte raciocínio: embora, em tese, todos os direitos destinados a dar conteúdo à

⁸ O texto do artigo 12 do Código Civil é o seguinte: “Pode-se exigir que cesse a ameaça, ou a lesão, a direito da personalidade, e reclamar perdas e danos, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei. Parágrafo Único: Em se tratando de morto, terá legitimação para requerer a medida prevista neste artigo o cônjuge sobrevivente, ou qualquer parente em linha reta, ou colateral até o quarto grau.” BRASIL. Código Civil (2002).

⁹ CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu; MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Orgs.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 6. ed. São Paulo: Manole, 2013. p. 45.

personalidade possam ser enquadrados como tais, independentemente da aplicação da força normativa, somente aqueles atributos efetivamente capazes de constituir um mínimo necessário e imprescindível¹⁰ merecem a classificação distintiva e, se dessa forma não constarem como letra legislativa, perdem a oportunidade de demonstrar sua superioridade em relação aos demais conteúdos subjetivos expostos na norma¹¹.

Ademais, sustenta-se na lição em destaque o argumento de que, embora essencial, o referido caráter pode variar conforme se diversifiquem os ambientes sociais, em função de suas respectivas particularidades, como ocorre com a consciência moral¹².

Embora claramente se filie ao entendimento naturalista, em oposição ao adotado pelo estudioso italiano, Rubens Limongi França ressalta o trabalho de sistematização promovido pela doutrina italiana, expressamente elogiando a obra daquele autor por esse mérito¹³.

Tamanha é a repercussão do trabalho estrangeiro, aliás, que, mesmo dando origem a uma linha de pensamento minoritária, sua influência continua sendo absorvida por autores de renome na contemporaneidade, como bem ilustra

¹⁰ Donde, aliás, possivelmente, a origem para o pensamento consolidado na doutrina e que fora anteriormente ilustrado pela lição de Caio Mário da Silva Pereira.

¹¹ CUPIS, Adriano de. **I diritti della personalità**. Milano: Dott. A Giuffrè, 1959. p.13. Mais especificamente: “Tutti i diritti, in quanto destinati a dare contenuto alla personalità, potrebbero dirsi ‘diritti della personalità’. Ma nel comune linguaggio giurudico tale denominazione è riservata a quei diritti soggettivi, la cui funzione, rispetto alla personalità, si specializza, costituendo il ‘minimum’ necessario e imprescindibile del suo contenuto. Vi sono, vale a dire, certi diritti, senza dei quali la personalità rimarrebbe un’attitudine completamente insoddisfatta, priva di ogni concreto valore; diritti, scompagnati dai quali tutti gli altri diritti suggestivi perderebbero ogni interesse rispetto all’individuo: tanto da arrivarsi a dire che, se essi non esistessero, la persona non sarebbe più tale.”. Em livre tradução: “Todos os direitos, uma vez que tenham sido destinados a dar conteúdo à personalidade, poderiam ser denominados ‘direitos da personalidade’. Mas, na linguagem jurídica comum, tal denominação é reservada àqueles direitos subjetivos cuja função, no que concerne à personalidade, se especializa, constituindo-se o ‘mínimo’ necessário e imprescindível do seu conteúdo. Esses são, vale dizer, certos direitos sem os quais a personalidade combinaria com uma atitude completamente insatisfeita, privada de qualquer valor concreto; direitos desacompanhados dos quais todos os outros direitos subjetivos perderiam qualquer interesse no que diz respeito ao indivíduo: tanto que se pode dizer que, se eles não existissem, a pessoa não existiria tal qual ela é.”.

¹² CUPIS, Adriano de. **I diritti della personalità**. Milano: Dott. A Giuffrè, 1959. p.13.

¹³ Nesse sentido: “Entretanto, ao que sabemos, trabalhos sistemáticos, com o fito de abranger todo o rol dos Direitos da Personalidade, só encontramos na doutrina italiana, aliás, bastante recente, e, é bem de ver, graças ao avançado estágio da correspondente legislação [...]. Queremos crer, entretanto, que a melhor obra que se escreveu sobre a matéria é a monografia de De Cupis, *I Diritti della Personalità* Cf. FRANÇA, Rubens Limongi. Direitos da personalidade: coordenadas fundamentais. **Revista do Advogado**, São Paulo, v. 38, p. 5-13, 1992. p. 6-7.

o entendimento esposado por Carlos Eduardo Nicoletti Camillo, nos seguintes termos¹⁴:

Quanto à natureza jurídica, entretanto, paira uma discussão se se trata de um direito natural ou se detém uma carga positiva [...] Entendemos que não se pode resumir a um conjunto de normas positivadas. Entretanto, também entendemos que os direitos da personalidade somente podem derivar e encontrar respaldo adequado no ordenamento jurídico, compreendido, aqui, como um complexo e lógico sistema composto de normas de eficácia reforçada.

Consentir com argumentação nesse sentido da positivação — mais ou menos ortodoxa —, entretanto, significaria ignorar, por exemplo, que, ainda que não tenham sido expressamente previstos pelo diploma legal imediatamente antecessor — o Código Civil de 1916 —, decerto que já pertenciam à órbita dessa vertente do direito pátrio, da mesma forma que se pode verificar que, mesmo no caso da legislação vigente — na qual os direitos da personalidade não somente foram incluídos textualmente, como até mesmo dispõem de capítulo específico —, se encontram menções a outros atributos do mesmo tipo espalhados em posições distintas da norma em questão.

Dessa forma, se permite albergar tanto os demais atributos da personalidade, esparsos, que tenham sido expressamente incluídos pela Lei Maior — tais como a honra, a vida privada e a imagem — quanto aqueles outros que, embora não gozem da mesma prerrogativa de serem explícitos, igualmente constituem um mínimo necessário de direitos, “nada impedindo que outros sejam arrolados em lei”¹⁵.

1.3 BREVE DEMONSTRAÇÃO DOS DIREITOS DA PERSONALIDADE NO CC BRASILEIRO DE 2012

A propósito da menção que acaba de ser realizada acerca da existência de um capítulo específico do Código Civil abordando os direitos da personalidade, vale esclarecer que o diploma legal em questão difere de sua versão anterior, pois aquela não tratou, segundo igualmente referido adrede, dessa espécie de

¹⁴ CAMILLO, Carlos Eduardo Nicoletti. **Comentários do código civil: artigo por artigo/coordenação Jorge Shiguemitsu Fujita**. [et al.], 3. ed. rev., atual. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. p. 99-100.

¹⁵ PEREIRA Caio Mário da Silva. In: **Instituições de Direito Civil**. Rio de Janeiro: Forense, 2007. Revista e atualizada por Maria Cecília Bodin de Moraes. 22. Ed.. Vol. I. p. 240-241

atributos. A inserção expressa dos direitos da personalidade na normatização brasileira se trata, portanto, de recente novidade, que merece tanto ser aplaudida quanto aperfeiçoada em face das futuras edições.

Melhor esclarecendo: em termos de organização normativa, os direitos da personalidade foram condicionados pelo legislador entre os artigos 11 e 21¹⁶ do vigente Código Civil, em capítulo específico e homônimo, que é o segundo dentro do “Livro I – das pessoas”.

Considerando que o artigo inaugural é estudado mais detalhadamente adiante, por abordar a questão da qualificação dos direitos da personalidade — merecedora de esclarecimentos mais vagarosos —, e que o artigo 12, por seu turno, acaba de ser interpretado para os fins buscados no tópico anterior, vale mencionar somente, para que a informação não seja excluída deste panorama geral, que seu parágrafo único permite a legitimação do cônjuge sobrevivente, ou qualquer parente em linha reta, ou colateral, até o quarto grau, para requerer a medida prevista no *caput* em favor do falecido credor dos direitos da personalidade.

¹⁶ O texto dos artigos mencionados é o seguinte: “Art. 11. Com exceção dos casos previstos em lei, os direitos da personalidade são intransmissíveis e irrenunciáveis, não podendo o seu exercício sofrer limitação voluntária. Art. 12. Pode-se exigir que cesse a ameaça, ou a lesão, a direito da personalidade, e reclamar perdas e danos, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei. Parágrafo único. Em se tratando de morto, terá legitimação para requerer a medida prevista neste artigo o cônjuge sobrevivente, ou qualquer parente em linha reta, ou colateral até o quarto grau. Art. 13. Salvo por exigência médica, é defeso o ato de disposição do próprio corpo, quando importar diminuição permanente da integridade física, ou contrariar os bons costumes. Parágrafo único. O ato previsto neste artigo será admitido para fins de transplante, na forma estabelecida em lei especial. Art. 14. É válida, com objetivo científico, ou altruístico, a disposição gratuita do próprio corpo, no todo ou em parte, para depois da morte. Parágrafo único. O ato de disposição pode ser livremente revogado a qualquer tempo. Art. 15. Ninguém pode ser constrangido a submeter-se, com risco de vida, a tratamento médico ou a intervenção cirúrgica. Art. 16. Toda pessoa tem direito ao nome, nele compreendidos o prenome e o sobrenome. Art. 17. O nome da pessoa não pode ser empregado por outrem em publicações ou representações que a exponham ao desprezo público, ainda quando não haja intenção difamatória. Art. 18. Sem autorização, não se pode usar o nome alheio em propaganda comercial. Art. 19. O pseudônimo adotado para atividades lícitas goza da proteção que se dá ao nome. Art. 20. Salvo se autorizadas, ou se necessárias à administração da justiça ou à manutenção da ordem pública, a divulgação de escritos, a transmissão da palavra, ou a publicação, a exposição ou a utilização da imagem de uma pessoa poderão ser proibidas, a seu requerimento e sem prejuízo da indenização que couber, se lhe atingirem a honra, a boa fama ou a respeitabilidade, ou se se destinarem a fins comerciais. (Vide ADIN 4815) Parágrafo único. Em se tratando de morto ou de ausente, são partes legítimas para requerer essa proteção o cônjuge, os ascendentes ou os descendentes. Art. 21. A vida privada da pessoa natural é inviolável, e o juiz, a requerimento do interessado, adotará as providências necessárias para impedir ou fazer cessar ato contrário a esta norma. (Vide ADIN 4815).” BRASIL. Código Civil (2002).

Igualmente apenas em respeito à completude da abordagem, considerando que o assunto de que tratam os artigos 13 a 20 não se coaduna com as relações de vizinhança, interessa mencionar que tais dispositivos versam, em ordem de apresentação, acerca dos direitos sobre o corpo (artigos 13 a 15); dos direitos relacionados ao nome (artigos 16 a 19); e dos direitos autorais (artigo 20).

O mesmo, entretanto, não pode ser dito em relação ao último artigo do “Capítulo II – Dos direitos da personalidade”, eis que referido dispositivo legal (artigo 21 do Código Civil) visa a resguardar a “vida privada” da pessoa natural, igualmente com lastro constitucional — dessa vez no artigo 5º, X, da Lei Maior —, conteúdo que interessa demasiado ao escopo da presente dissertação, na medida em que a privacidade e a intimidade são dois atributos amiúde violados no âmbito das relações de vizinhança, como será demonstrado ao longo da pesquisa.

Para além da especificação dos direitos da personalidade por meio da iniciativa em questão, entretanto, vale ressaltar que outros artigos do mesmo diploma legal também possuem conteúdo que fala diretamente aos atributos da personalidade humana, como bem indicado pelo magistério de Maria Helena Diniz, que, além de elencar outras referências externas ao âmbito ora focado, resgata uma visão de caráter constitucional, como nos casos dos “arts. 948^[17] e 951^[18]”, relativos ao direito à vida; dos arts. 949^[19] e 950^[20], concernentes à

¹⁷ O texto do artigo 948 do Código Civil é o seguinte: “No caso de homicídio, a indenização consiste, sem excluir outras reparações: I - no pagamento das despesas com o tratamento da vítima, seu funeral e o luto da família; II - na prestação de alimentos às pessoas a quem o morto os devia, levando-se em conta a duração provável da vida da vítima.”. BRASIL. Código Civil (2002).

¹⁸ O texto do artigo 951 do Código Civil é o seguinte: “O disposto nos arts. 948, 949 e 950 aplica-se ainda no caso de indenização devida por aquele que, no exercício de atividade profissional, por negligência, imprudência ou imperícia, causar a morte do paciente, agravar-lhe o mal, causar-lhe lesão, ou inabilitá-lo para o trabalho.”. BRASIL. Código Civil (2002).

¹⁹ O texto do artigo 949 do Código Civil é o seguinte: “No caso de lesão ou outra ofensa à saúde, o ofensor indenizará o ofendido das despesas do tratamento e dos lucros cessantes até ao fim da convalescença, além de algum outro prejuízo que o ofendido prove haver sofrido.”. BRASIL. Código Civil (2002).

²⁰ O texto do artigo 950 do Código Civil é o seguinte: “Se da ofensa resultar defeito pelo qual o ofendido não possa exercer o seu ofício ou profissão, ou se lhe diminua a capacidade de trabalho, a indenização, além das despesas do tratamento e lucros cessantes até ao fim da convalescença, incluirá pensão correspondente à importância do trabalho para que se inabilitou, ou da depreciação que ele sofreu. Parágrafo único. O prejudicado, se preferir, poderá exigir que a indenização seja arbitrada e paga de uma só vez.”. BRASIL. Código Civil (2002).

integridade física e psíquica; do art. 953^[21], alusivo ao direito à honra; e do art. 954^[22], sobre a liberdade pessoal²³.

1.4 PESSOA NATURAL

No que diz respeito ao termo “pessoa natural”, repetido já algumas vezes desde o início do capítulo e ao qual se pretende dar a mesma função de “pessoa humana” mencionada adrede, referido comprometimento metodológico com sua adoção está longe de se tratar de capricho semântico.

Pelo contrário, justifica-se a escolha pela necessidade de determinar quais seriam os efetivos destinatários dos direitos em questão. Ademais, para o próprio Clóvis Bevilacqua, a expressão em destaque, “pessoa natural”, venceria quaisquer outras alternativas possíveis, por conta de sua fidelidade à origem orgânica do ser — ao contrário da perspectiva de ser fruto do engenho intelectual — e ao seu dinamismo para atuar no universo jurídico, segundo fica evidente na seguinte lição²⁴:

Parece-me, todavia, que a expressão natural é bem expressiva, porquanto mostra, em primeiro lugar, o indivíduo movendo-se na vida jurídica, tal como a natureza o criou, ao passo que as outras pessoas já são combinações ulteriores, formações sociais, abstrações e, em segundo lugar, alude à organização jurídica moderna, em que o indivíduo se destaca, nas relações privadas, como elemento ativo da vida social.

²¹ O texto do artigo 953 do Código Civil é o seguinte: “A indenização por injúria, difamação ou calúnia consistirá na reparação do dano que delas resulte ao ofendido. Parágrafo único. Se o ofendido não puder provar prejuízo material, caberá ao juiz fixar, equitativamente, o valor da indenização, na conformidade das circunstâncias do caso.”. BRASIL. Código Civil (2002).

²² O texto do mencionado artigo 954 do Código Civil é o seguinte: “A indenização por ofensa à liberdade pessoal consistirá no pagamento das perdas e danos que sobrevierem ao ofendido, e se este não puder provar prejuízo, tem aplicação o disposto no parágrafo único do artigo antecedente. Parágrafo único. Consideram-se ofensivos da liberdade pessoal: I - o cárcere privado; II - a prisão por queixa ou denúncia falsa e de má-fé; III - a prisão ilegal.”. BRASIL. Código Civil (2002).

²³ A crítica em comento é proferida nos seguintes termos: “Apesar da grande importância dos direitos da personalidade, o Código Civil de 2002, no capítulo a eles dedicado, pouco desenvolveu a temática, embora tenha tido por objetivo primordial a preservação do respeito à dignidade humana e aos direitos protegidos constitucionalmente, como se pode ver nos arts. 948 e 951, relativos ao direito à vida, nos arts. 949 e 950, concernentes à integridade física e psíquica, no art. 953, alusivo ao direito à honra, e no art. 954, sobre a liberdade pessoal.”. Cf. DINIZ Maria Helena. *Código Civil Comentado*; coordenadora: SILVA, Regina Beatriz Tavares da. 8 ed. São Paulo: Saraiva, 2012. p. 102.

²⁴ BEVILACQUA, Clóvis. **Teoria geral do direito civil**. Campinas: Servanda, 2007. p. 96.

De modo a dar continuidade a esse percurso histórico-normativo, vale, igualmente, destacar que o próprio Código Civil brasileiro de 2002 preferiu o termo “pessoa” a “homem” — que sua versão anterior utilizava — para se alinhar aos documentos de direito internacional advindos do período de reconstrução mundial imediatamente posterior ao término da II Guerra Mundial, revestidos da preocupação de se garantir que todos, indistintamente, usufruíssem de proteção capaz de evitar que novas barbáries globais como aquela se concretizassem²⁵.

Realmente, o caráter universal assegurado pela norma contemporânea aos direitos da pessoa natural está longe de ser uma garantia longa na história da humanidade; muito antes, não há dúvidas de que se trate de conquista de certo modo recente, o que se evidencia com a lição de Antonio Carlos Morato, para quem²⁶:

a ênfase no ser humano e em suas relações com o Estado só ocorreu por meio da atuação dos jus-filósofos do século XVIII e da difusão de suas ideias tanto pela independência norte-americana em 1776 como, principalmente, pela Revolução Francesa de 1789.

Deveras, não há como discordar do ponto de vista defendido pelo estudioso em questão, notadamente ao se levar em conta que os textos jurídicos produzidos nos períodos por ele examinados — Constituição norte-americana, de 1787, e Declaração de Direitos do Homem e do Cidadão, de 1791 — são referências basilares para se demonstrar uma sensível transição entre o

²⁵ DINIZ Maria Helena. **Código Civil Comentado**; coordenadora: SILVA, Regina Beatriz Tavares da. 8 ed. (...) São Paulo: Saraiva, 2012. p. 85. Trata-se de rica ilustração do caminho legislativo percorrido, no que diz respeito à mudança do termo “homem” para “pessoa”, tendo em vista garantir maior abrangência, nos seguintes termos: “O texto original do projeto tal como aprovado em primeira votação pela Câmara dos Deputados repetia a redação do Código de 1916, dispondo que ‘todo homem é capaz de direitos de obrigações na ordem civil’. Submetido posteriormente ao Senado Federal, foi alterado pela Emenda n. 367 (renumerada posteriormente para 01), da lavra do então Senador Josaphat Marinho, passando a adotar a seguinte redação: ‘Art.1º Todo ser humano é capaz de direitos e obrigações na ordem civil’. Ao fundamentar a sua emenda, justificou o Senador Josaphat Marinho que o vocábulo ‘homem’, constante do projeto, já não era claramente indicativo da espécie humana, vale dizer, também da mulher. Com a qualificação marcante de dois seres, e dada a evolução, inclusive no direito, da mulher, elevada a independente, evita-se o uso da palavra homem abrangente da pessoa de um e de outro sexo. Hoje, a referência comum é a direitos humanos, embora as Declarações de 1789 e de 1948 aludem a direitos do homem. De modo geral, os instrumentos posteriores a 1948 empregam a expressão direitos humanos, ou recomendam tratamento igual à mulher em relação ao homem, e por isso não preferem ao substantivo pessoa, também de alcance superior.”

²⁶ MORATO, Antonio Carlos. Quadro geral dos direitos da personalidade. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo**, São Paulo, v. 106/107, p. 121-158, 2011/2012. p. 130.

abandono de uma visão mecanicista, técnica e industrial em favor do reconhecimento da perspectiva dos interesses e das carências humanos como centro do ordenamento jurídico²⁷.

Está-se então a tratar do limiar do processo de consagração formal desses atributos por meio de codificação — cuja consagração em termos globais, segundo demonstrado adrede, ocorre mediante reconhecimento e inclusão dos direitos humanos por meio da criação de entidade que se pretende universal.

Todavia, antes mesmo de se falar em tal processo, que levou quase dois séculos, a tradição jurídica ignorou o caráter de universalidade em questão no que concerne à proteção material e imaterial da pessoa natural, como bem exemplifica Capelo de Souza, no que diz respeito ao direito romano, que fazia uma série de distinções dentre aqueles sobre os quais possuía poder de comando.

Nesse sentido, vale transcrever um trecho do pensamento do autor português²⁸.

O Império Romano, primeiro com a divinização do imperador, e, mais tarde, com a erecção do cristianismo como religião do Estado, ao mesmo tempo que atribuía plena cidadania aos adeptos do culto oficial, tratava os demais como estrangeiros e, como tais, desfavorecia-os juridicamente, quando não os perseguia.

De outra banda, retornando ao direito brasileiro contemporâneo, é interessante notar que, embora a opção do legislador pátrio de substituir “homem” por “pessoa”, em um primeiro momento, visasse somente não deixar dúvidas de que a abrangência da tutela jurídica em favor desse termo não deveria se limitar a eventual conflito de gênero “masculino/feminino”, acabou permitindo uma dilação de significado ainda maior, conforme novamente Antonio Carlos Morato indica ao ensinar que também se pode falar na existência da “pessoa jurídica”, que, mesmo que se trate de criação do intelecto, ainda assim se refere a outra categoria de “pessoa”, em termos jurídicos²⁹.

²⁷ MORATO, Antonio Carlos. Quadro geral dos direitos da personalidade. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo**, São Paulo, v. 106/107, p. 121-158, 2011/2012. p. 130.

²⁸ SOUZA, Rabindranath Valentino Aleixo Capelo de. **O direito geral da personalidade**. Coimbra: Coimbra, 2011. p. 55.

²⁹ E a questão se torna ainda mais complexa se levado em conta o pensamento do autor em questão, com o qual concordamos, no sentido de que a pessoa jurídica também é credora de

Consequentemente, segundo já mencionado, a escolha do termo “pessoa natural” no presente trabalho é intencional e imprescindível para fins de delimitação da proteção jurídica dos direitos da personalidade no âmbito das relações de vizinhança, além de possuir lastro no reconhecimento que lhe é dado expressamente pelo artigo 1º do vigente Código Civil nacional, conforme o qual “Toda pessoa é capaz de direitos e deveres na ordem civil”, sendo, portanto, sua personalidade a aptidão que o exercício lhe concede para exercer tais direitos e deveres, sem prejuízo da possibilidade de reconhecimento anímico do fenômeno, como bem explica, em consonância com sua lição anterior, Clóvis Bevilacqua³⁰.

Assim como os diversos estados de consciência e de subconsciência (sensações, percepções, apetites, recordações, etc.), ligados entre si e unificados num encadeamento de sucessão e coexistência, constituem o eu idêntico a si mesmo, apesar da instabilidade dos fenômenos, também o conjunto dos direitos atuais ou meramente possíveis, das faculdades jurídicas atribuídas a um ser, constitui a personalidade. Pessoa é o ser a que se atribuem direitos e obrigações. Personalidade é a aptidão reconhecida pela ordem jurídica a alguém para exercer direitos e contrair obrigações.

Ironicamente, contudo, o mesmo dispositivo legal não adotou nenhum conceito para o termo, limitando-se ao reconhecimento de sua existência e à capacidade primordial em destaque.

A propósito de conceituação, aliás, uma vez demonstradas as origens e a normatização dos direitos da personalidade, entende-se ser bem-vinda uma breve análise a respeito da doutrina dentro de tal espírito, no que concerne aos direitos da personalidade.

1.5 DIREITOS DA PERSONALIDADE: CONCEITO

Dado o seu caráter de fundamento, pode-se afirmar, sem receio, que, dentre os direitos expressamente garantidos pelo referido artigo 1º do Código Civil, aqueles que resguardam os atributos da personalidade são os mais

direitos da personalidade — embora, nesse caso, não por reconhecimento, mas por atribuição. Cf. MORATO, Antonio Carlos. Quadro geral dos direitos da personalidade. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo**, São Paulo, v. 106/107, p. 121-158, 2011/2012. p. 124.

³⁰ BEVILACQUA, Clóvis. **Teoria geral do direito civil**. Campinas: Servanda, 2007. p. 91.

relevantes, pelo que, conseqüentemente, são inúmeros os conceitos doutrinários disponíveis acerca desses atributos.

Cláudio Luiz Bueno de Godoy, por exemplo, entende que, na qualidade de “emanação direta da dignidade humana”, os direitos da personalidade “constituem prerrogativas essenciais do indivíduo, que garantem e mesmo fomentam a expansão de suas potencialidades, portanto, que asseguram possa a pessoa humana se autodeterminar e se desenvolver enquanto tal”³¹.

Daisy Gogliano, por seu turno, afirma que³²:

Direitos da personalidade são os direitos subjetivos particulares, que consistem nas prerrogativas concedidas a uma pessoa pelo sistema jurídico e assegurada pelos meios de direitos para fruir e dispor, como senhor, dos atributos essenciais da sua própria personalidade, de seus aspectos, emanações e prolongamentos, como fundamento natural da existência e da liberdade, pela necessidade da preservação e do resguardo da integridade física, psíquica, e moral do ser humano, no seu desenvolvimento.

E Silvio de Salvo Venosa, com a clareza que lhe é própria, apreenderá o conteúdo dos direitos da personalidade de acordo com a seguinte interpretação³³:

Há direitos denominados personalíssimos porque incidem sobre bens imateriais ou incorpóreos. As Escolas do Direito Natural proclamam a existência desses direitos, por serem inerentes à personalidade. São, fundamentalmente, os direitos à própria vida, à liberdade, à manifestação do pensamento. A Constituição brasileira enumera longa série desses direitos e garantias individuais (art. 5º). São direitos privados fundamentais, que devem ser respeitados como conteúdo mínimo para permitir a existência e a convivência dos seres humanos.

Cabe aqui proceder a breve digressão para demonstrar que, assim como se verifica com base na escrita de Silvio de Sálvio Venosa, muitos autores atrelarão a expressão “direitos personalíssimos” a um sinônimo de direitos da personalidade, opção que declinamos de realizar, não por entender que se trata de equívoco, mas somente com vistas a afastar a chance de eventual confusão

³¹ GODOY, Claudio Luiz Bueno de. O direito à privacidade nas relações familiares. In: MARTINS FILHO, Ives Gandra; MONTEIRO JÚNIOR, Antônio Jorge (Coords.). **Direito à privacidade**. Aparecida, SP: Ideias & Letras; São Paulo: Centro de Expansão Universitária, 2005. p. 105-125. p. 120.

³² GOGLIANO, Daisy. **Direitos privados da personalidade**. São Paulo: Quartier Latin, 2013. p. 229.

³³ VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil**: parte geral. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013. p. 179.

do instituto em apreço com aquelas obrigações exercidas, exclusivamente, por uma determinada pessoa, nos termos do artigo 247 do Código Civil³⁴.

De mais a mais, entretanto, por dever de fidelidade à manifestação literal do pensamento dos autores, as citações serão transcritas nos exatos termos em que foram concebidas e sem quaisquer ressalvas.

Esclarecimento realizado, vale avançar no estudo, eis que, diante desse rico panorama, a eleição de apenas uma dentre tantas possibilidades acadêmicas se apresenta como tarefa inglória, embora necessária.

Não obstante, para fins de prosseguimento da interpelação, quer-se, desde pronto, homenagear a obra prodigiosa de Rubens Limongi França, que afirmou serem os direitos da personalidade “as faculdades jurídicas cujo objeto são os diversos aspectos da própria pessoa do sujeito, bem assim seus prolongamentos e ‘projeções’”³⁵.

Entende-se que o mérito da definição em comento não somente reside no fato de tratar-se de visão ao mesmo tempo completa e objetiva, como também no de revelar a preocupação do dileto professor em bem ressaltar o núcleo imprescindível do assunto, a saber: a referida “pessoa do sujeito”, à qual a personalidade está obrigatoriamente ligada, na qualidade de aptidão genérica para adquirir direitos e contrair deveres³⁶.

Dessa forma, não restam dúvidas de que os referidos direitos se prestam à garantia de resguardo de um conteúdo que, por si, simplesmente existe, na qualidade de inarredável consequência do próprio mistério da vida, como um fluxo contínuo: a personalidade humana, que torna cada pessoa humana distinta de todas as demais e a respeito da qual Goffredo Telles Junior diz³⁷:

A personalidade é o conjunto dos caracteres próprios de um determinado ser humano. É o conjunto dos elementos distintivos, que permitem, primeiro, o reconhecimento de um indivíduo como *pessoa* e, depois, como *uma certa e determinada pessoa* [...] O próprio de um ser é o que determina que o ser seja o que efetivamente é [...] A *personalidade*,

³⁴ O texto do artigo 247 do Código Civil é o seguinte: “Incorre na obrigação de indenizar perdas e danos o devedor que recusar a prestação a ele só imposta, ou por ele só exequível.”. BRASIL. Código Civil (2002).

³⁵ FRANÇA, Rubens Limongi. Direitos da personalidade: coordenadas fundamentais. **Revista do Advogado**, São Paulo, v. 38, p. 5-13, 1992. p. 5.

³⁶ Cf. PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**. 22. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007. Revista e atualizada por Maria Cecília Bodin de Moraes, vol. I. p. 213.

³⁷ TELLES JUNIOR, Goffredo. **Iniciação na ciência do direito**. São Paulo: Saraiva, 2001. p. 297-298, grifos do original.

considerada em si mesma, não é um direito. Não é um direito, porque a personalidade é qualidade natural – é sua qualidade necessária, inconsútil, indefectível, intransferível, irrenunciável. O fato de ter personalidade não depende das leis. Todo homem *tem* a sua *personalidade*, independentemente do que manda o direito.

Note-se, a propósito, com lastro na lição do mestre, que são eloquentes as características que merecem ser atribuídas à personalidade humana e, conseqüentemente, também aos seus direitos, motivo pelo qual a referida abordagem merece um tópico apartado na presente dissertação.

1.6 DIREITOS DA PERSONALIDADE: CARACTERÍSTICAS

Da mesma forma como não se pode falar em limitar a especificação dos direitos da personalidade por não terem sido positivados expressamente na codificação, é impossível pretender enumerar suas características, porque igualmente, infinitas, eis que, por óbvia consequência, também possuem sua gênese somente no direito natural e no fundamento constitucional da dignidade da pessoa humana.

Assim sendo, o artigo 11 do Código Civil³⁸, que, conforme mencionado adrede, especifica as características dos direitos da personalidade como “intransmissíveis, irrenunciáveis e impossíveis de sofrer limitação voluntária em seu exercício”, possui caráter meramente exemplificativo, ou seja, quer-se crer na qualidade de ilustração realizada pelo legislador como convite à exploração de novas qualidades marcantes dessa classe jurídica de tão notável relevo. E isso, deveras, vem sendo realizado com eloquência pela doutrina.

Arnoldo Wald, por exemplo, tomando como base o referido texto legal, reconhece, expressamente, a intransmissibilidade e a irrenunciabilidade como qualidades dos direitos da personalidade, mas ainda acrescenta a imprescritibilidade como característica fundamental destes³⁹.

Gilberto Haddad Jabur, por seu turno, acrescenta à lista de predicados duas novas atribuições, quais sejam: serem os direitos da personalidade (para

³⁸ O texto do artigo 11 do Código Civil é o seguinte: “Com exceção dos casos previstos em lei, os direitos da personalidade são intransmissíveis, irrenunciáveis, não podendo o seu exercício sofrer limitação voluntária.”. BRASIL. Código Civil (2002).

³⁹ WALD, Arnoldo. **Curso de direito civil brasileiro**: introdução e parte geral. 7. ed. rev. e atual. com a colaboração de Álvaro Villaça Azevedo. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1995. p. 123.

ele, também “direitos personalíssimos”) irrecusáveis e inestimáveis. E, desde pronto, esclarece:

Irrecusáveis porque, originados *ab ovo* – daí inatos –, a renúncia é inválida, não os fez fenecer, como defesa é qualquer abdicação translativa [...]. Inestimáveis, porquanto neles não se encontra ou deles não deflui equipolência patrimonial nenhuma, por isso a extrapatrimonialidade que também os marca os distingue.⁴⁰

Enéas Costa Garcia lista as qualidades que entende serem ínsitas aos direitos da personalidade, conforme a seguinte esquematização, calcada em levantamento geral que afirma ter realizado com base na doutrina: “1) direitos privados; 2) inatos; 3) vitalícios; 4) absolutos; 5) extrapatrimoniais; 6) indisponíveis, englobando a intransmissibilidade e a irrenunciabilidade; 7) imprescritíveis”⁴¹.

Sem embargo, haveria espaço para se dar continuidade à busca de características dos direitos de personalidade indefinidamente, porque, uma vez atreladas à esfera imaterial da pessoa natural, tornam-se, assim como ela própria, inapreensíveis por completo mediante utilização exclusiva do intelecto.

1.7 DIREITOS DA PERSONALIDADE ABORDADOS NESTA DISSERTAÇÃO

Conforme mencionado no início do capítulo que ora se pretende encerrar, para que não haja desvio em relação ao escopo da presente dissertação, procede-se à indicação — sem pretensão de acerto integral e desde pronto arcando com o risco de futura correção — dos direitos da personalidade que são abordados nesta dissertação, porque violados com maior frequência no âmbito das relações de vizinhança.

Em linhas gerais, são abordados os atributos da personalidade vinculados à saúde (por exemplo, incolumidade psicológica), ao sossego (e também ao conforto) e à segurança (por exemplo, proteção física e psicológica), que consolidam o eixo dos três valores expressamente tutelados pelo Código Civil no

⁴⁰ JABUR, Gilberto Haddad. Dignidade e o Rompimento da Privacidade. In: MARTINS FILHO, Ives Gandra; MONTEIRO JÚNIOR, Antônio Jorge (Coords.). **Direito à privacidade**. Aparecida, SP: Ideias & Letras; São Paulo: Centro de Expansão Universitária, 2005. p. 85-106. p. 89.

⁴¹ GARCIA, Enéas Costa. **Direito geral da personalidade no sistema jurídico brasileiro**. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2007. p. 30.

âmbito das relações de vizinhança — conforme é demonstrado no momento oportuno — bem como no que diz respeito à vida privada, notadamente a intimidade.

Apenas à guisa de esclarecimento, cabe sustentar que se pretende, efetivamente, proceder à abordagem dos termos “vida privada” ou “privacidade” e “intimidade” de modo autônomo na presente dissertação, por se entender que não se trata de sinônimos; pelo contrário, cada qual possui sua especificidade no âmbito dos direitos da personalidade, muito embora estejam, em decorrência de sua própria natureza, fortemente relacionados entre si.

Acerca dessa inquietação, esclarece Geyson Gonçalves que a vida privada possui “âmbito maior, que contém a intimidade”, consoante a perspectiva de “círculos concêntricos”, na esteira da teoria desenvolvida por Heinrich Hubmann, da qual permanece a se valer para criticar o Código Civil também por ser omissivo em relação ao segredo, na qualidade de terceiro “círculo menor contido dentro do relativo à intimidade”⁴².

Adriano de Cupis, por sua vez, estudando a legislação italiana, refere-se a uma “sfera intima della vita privata” (esfera íntima da vida privada), demonstrando que a discussão, além de ser antiga, não se resume ao direito brasileiro⁴³.

José Afonso da Silva, por seu turno, demonstra que a discussão entre os conceitos sob análise é constante também em termos de direito constitucional, o

⁴² CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu. Dos Direitos da Personalidade. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 44-54. p. 54.

⁴³ Cf. CUPIS, Adriano de. **I diritti della personalità**. Milano: Dott. A Giuffrè, 1959. p. 272. Credor de menção do seguinte trecho da obra do ilustre jurista italiano: “Sfera intima della vita privata è quella parte della vita che ogni essere umano desidera, con particolare intensità, di sottrarre alla curiosità popolare in quanto contenente atti, ed esprimente sentimenti, di fronte a cui la conoscenza dei terzi rappresenta indiscreta violazione e superamento della barriera destinata a tutti proteggere contro l’altrui sguardo. La sensibilità umana costantemente comprende in questo delicato settore di vita quella parte dell’esistenza che svolge nel sacrário delle mura domestiche, nell’intimità familiare, ovvero consumasi nelle passioni amorose.”. Em livre tradução: “Esfera íntima da vida privada é aquela parte da vida que cada ser humano deseja, com intensidade particular, subtrair da curiosidade popular, porquanto tenha conteúdo de expressão de sentimentos cujo conhecimento por terceiros representa uma violação indiscreta e o transbordamento da barreira destinada à proteção de todos em face do olhar dos demais. A sensibilidade humana constantemente compreende nesse delicado setor da vida aquela parte que se desfaz no sacrário dos muros domésticos, na intimidade familiar ou se consuma nas paixões amorosas.”.

que se deve à expressa proteção concedida pela Lei Maior aos dois conteúdos, segundo assinalado por Arnaldo Wald^{44,45}.

Entretanto, conforme a visão do eminente constitucionalista, a privacidade integra a vida íntima da pessoa natural⁴⁶, o que contraria a visão de Alexandre de Moraes, para quem “os conceitos constitucionais de *intimidade* e vida privada apresentam grande interligação, podendo, porém, ser diferenciados por meio da menor amplitude do primeiro, que se encontra no âmbito de incidência do segundo”, perspectiva essa com a qual anuímos⁴⁷.

Por exclusão, deixam de ser abordados, por exemplo, direitos da personalidade como aqueles relacionados ao uso do nome, da imagem, os direitos do nascituro, aqueles decorrentes de relações familiares e os afeitos à sexualidade.

⁴⁴ SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 25. ed. rev. e atual. nos termos da Reforma Constitucional, até a Emenda Constitucional n. 48, de 10.8.2005. São Paulo: Malheiros, 2005. p. 206. Nesse sentido, menciona o preclaro constitucionalista: “O *direito à intimidade* é quase sempre considerado como sinônimo de *direito à privacidade*. Esta é uma terminologia do direito anglo-americano (*right of privacy*), para designar aquele, mais empregada no direito dos povos latinos. Nos termos da Constituição, contudo, é plausível a distinção que estamos fazendo, já que o inciso X do art. 5º separa intimidade de outras manifestações da privacidade: vida privada, honra e imagem das pessoas.”

⁴⁵ Com a Constituição de 1988, os direitos da personalidade passaram a ter proteção constitucional. Efetivamente, o artigo 5º, X e XX, da Constituição vigente considera invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra, a imagem das pessoas, a correspondência e as comunicações telefônicas e telegráficas, assim como os dados pessoais, salvo determinação judicial, assegurando a indenização do dano material e moral. Assegurou-se, assim, o que os americanos chamam de “*privacy*” e os italianos, de “*riservatezza*”, considerados como constituindo o direito de evitar ou excluir a interferência de terceiros, inclusive do governo, na vida particular de cada um, ou seja, o *ius excludendi alios* em relação às opções fundamentais e pessoais do homem, no tocante às informações referentes à sua vida privada, familiar, econômica etc.

⁴⁶ SILVA, José Afonso da. *Idem*, p. 208. No mesmo sentido: “É, também, inviolável a vida privada (art. 5º, X). Não é fácil distinguir vida privada de intimidade. Aquela, em última análise, integra a esfera íntima da pessoa, porque é repositório de segredos e particularidades do foro moral e íntimo do indivíduo.”

⁴⁷ MORAES, Alexandre de. **Direito constitucional**. 24. ed. São Paulo: Atlas, 2009. p. 53, grifo do original.

2 RELAÇÕES DE VIZINHANÇA

2.1 A VIZINHANÇA COMO FENÔMENO HISTÓRICO-SOCIAL

É impossível precisar um marco histórico-temporal para o início das relações de vizinhança, sendo intuitivo relacionar tal acontecimento à fixação dos primeiros agrupamentos humanos, até então nômades, por meio de moradias em espaços específicos de terra.

A propósito, tamanha a relevância prática e simbólica da iniciativa, mesmo nos tempos contemporâneos o direito de vizinhança ainda se fundamenta, em considerável medida, em diretrizes normativas relacionados ao uso e ao parcelamento do solo, como é demonstrado ao longo da presente dissertação.

Ademais, como muito bem já proclamavam os romanos, “*Ubi homo ibi societas*”⁴⁸ — “onde há homem há sociedade”. E, sendo o homem um ser social por natureza, é claro que as relações de vizinhança são indispensáveis quando se pretende analisar o modo de vida em função do qual se estabeleceu com seus pares nos últimos milhares de anos no planeta.

Tanto é verdade que o direito e as aludidas questões se relacionam diretamente ao longo da experiência humana, notadamente no que interessa ao escopo desta pesquisa, que se pode ilustrar e comprovar a assertiva à luz do brocardo latino “*vicinitas est mater discordiarum*” — ou seja: a vizinhança é a mãe da discórdia —, que nunca souou tão atual, segundo bem demonstrado por Rubens Limongi França⁴⁹.

⁴⁸ A propósito da caracterização do homem como um ser social, vale menção à seguinte lição de Félix Ruiz Alonso: “*Ubi homo ibi societas* – onde há homem há sociedade –, afirma o conhecido ditado. Qualquer pessoa implica, pelo menos, três pessoas ou, em outras palavras: qualquer pessoa tem, pelo menos, pai e mãe. Melhor dizendo, poder-se-ia afirmar homo *quia societas familiaris* – há homem porque há família. O homem é um ser social por natureza: procede de um casal, vive entre outros e com eles se relaciona [...] A vida em sociedade suscita uma série de relações interpessoais como a propriedade, a partilha dos bens, a submissão à autoridade, a solidariedade, os direitos humanos etc., que exigem uma resposta jurídica de quantos, em determinada situação, estejam envolvidos com os outros. Em outras palavras: as relações sociais de família, de coleguismo, de cidadania etc. não são inócuas, antes ao contrário, essas relações criam vínculos e ditam direitos concretos.” (ALONSO, Félix Ruiz. Intimidade e o direito à privacidade. In: MARTINS FILHO, Ives Gandra; MONTEIRO JÚNIOR, Antônio Jorge (Coords.). **Direito à privacidade**. Aparecida, SP: Ideias & Letras; São Paulo: Centro de Expansão Universitária, 2005. p. 11-35. p. 23).

⁴⁹ FRANÇA, Rubens Limongi. **Manual de direito civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1980. v. 3. p. 144.

Na mesma esteira, encontra-se a lição de Fábio Maria de Mattia, por meio da qual não somente concorda o mestre com o apontamento histórico em questão, como também acrescenta que “estas restrições por si invalidam o tão frequentemente citado poder absoluto da propriedade romana”⁵⁰, o que, aliás, denota a existência, ainda que embrionária, do pensamento voltado para o exercício de função social, tema futuro, porque muito relevante para as presentes explanações.

Dessa forma, não há como se ignorar o caráter de dinamismo intrínseco às relações de vizinhança, logo mutáveis conforme a evolução das cidades em seus mais amplos aspectos — consumo, locomoção, habitação, disponibilização de serviços públicos, etc. — e, em decorrência disso, conforme o modo de vida de seus habitantes.

Consequentemente, é impossível que o próprio conceito de vizinhança seja estanque, defeso às inevitáveis adaptações históricas, culturais, econômicas, sociais, as quais alicerçam a formação, notadamente, das metrópoles hodiernas.

Entretanto, a referida instabilidade não pode servir como salvo-conduto para que se deixe de estabelecer determinados critérios de acordo com os quais uma relação de vizinhança possa ser caracterizada como tal, sob pena de se enquadrar, forçosamente, ao instituto em questão determinadas situações fáticas que não mereçam tal enfoque, ou, ao revés, buscando-se evitar que circunstâncias credoras de tutela específica em relação a tal âmbito permaneçam aliadas da proteção jurídica mais apropriada.

2.2 CRITÉRIOS BASILARES PARA A CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

2.2.1 Contiguidade

Nesse sentido, um critério fundamental, segundo bem comprova o trecho doutrinário extraído das reflexões de Augusto Zenun, diz respeito à necessidade de se perquirir a respeito da necessidade de haver contiguidade entre os prédios dispostos em um determinado espaço territorial para se caracterizar a relação de vizinhança, indagação a que responde negativamente.

⁵⁰ MATTIA, Fábio Maria de. **Direito de vizinhança e a utilização da propriedade imóvel**. São Paulo: Bushatsky, 1976. p. 171.

É necessário, antes de tudo, dar enfoque ao exato significado de vizinhança, que muitos pensam ser tão-só os confinantes, quando, em verdade, significa estes mais os próximos, ainda que não confinantes. Às vezes, uma propriedade afastada, embora sem ser confinante, é, igualmente, vizinha, e, como tal, pode ser atingida pelos menos incômodos ou danos causados a outrem e, assim, valer-se também do direito de ação.

Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald, por sua vez, concordarão com o entendimento de Augusto Zenun, na medida em que:

a expressão propriedade vizinha não se aplica restritivamente aos prédios confinantes, mas engloba todos os prédios que puderem sofrer repercussão de atos propagados pelos prédios próximos. A possibilidade de sofrer interferências oriundas de atos praticados em outros prédios é suficiente para delimitar o território do conflito de vizinhança.

Deveras, não faria sentido que somente os imóveis efetivamente grudados uns aos outros pudessem ser caracterizados como vizinhos nos tempos contemporâneos, nos quais o incremento da tecnologia tem projetado efeitos sobre as principais imissões que as tornam cada vez mais sensíveis em espaços maiores de distanciamento espacial, como ocorre em relação às propagações sonoras de um determinado evento público, que frequentemente atingem até mesmo bairros distintos daquele no qual está sendo realizado, ou, ainda, no que diz respeito a como ocorre com gases, vapores, fumaça e demais emanções decorrentes de atividade industrial intensa e contínua.

2.2.2 Sujeitos envolvidos nos conflitos de vizinhança

Também há que se bem refletir a respeito de quais seriam as pessoas efetivamente envolvidas nas relações de vizinhança, notadamente porque esse enfoque vem sendo objeto de mudança na legislação civilista nacional nos últimos tempos.

Melhor esclarecendo, o Código Civil de 1916, predecessor ao atual, já se incumbira de delimitar as figuras envolvidas em tais conflitos, por meio de seu

artigo 554⁵¹, então elencando expressamente o inquilino e o proprietário do imóvel como sujeitos insertos no âmbito em questão.

Entretanto, o Código Civil vigente alterou a redação do dispositivo legal em questão, substituindo o termo “inquilino” por “possuidor”.

Deve-se elogiar a alteração normativa em comento, eis que a modificação permitiu maior abrangência na projeção da tutela, pois o “inquilino”, *stricto sensu*, seria apenas aquele legitimado por força de contrato de locação, ao passo que o “possuidor” inclui uma ampla gama de outras possibilidades jurídicas de expresso exercício de relação de vizinhança.

A questão encontra-se bem esclarecida por Geyson Gonçalves⁵².

O uso anormal da propriedade prevê a titularidade dos direitos de vizinhança tanto para o possuidor quanto para o proprietário. O possuidor, nesse caso, é o direto ou o indireto, o usufrutuário, o usuário, o locatário etc.

E, ainda, poder-se-ia acrescentar ao rol exemplificativo patrocinado pelo autor figuras como o usufrutuário, o comodatário ou o mero possuidor, por força de apropriação do espaço do terreno, independentemente do modo como isso ocorreu, eis que aqui entendemos que o foco deve questionar se há efetivo exercício da posse, e não por quais vias isso ocorreu.

Não obstante, quer-se aqui suscitar a presente reflexão: pense-se na hipótese de funcionários de uma determinada empresa que dispensem, no mínimo, oito horas de sua jornada laborativa diária, permanecendo em ambiente cuja vizinhança promova danos à incolumidade deles — por exemplo, em função de excessivo ruído, para se aproveitar a ilustração anterior.

Mesmo nos termos do dispositivo legal em uso, mais abrangente, não poderão buscar reparação civil com fundamentação na parte específica das relações próprias às interferências nocivas que lhes são causadas, porque não são nem proprietários, nem possuidores de seu próprio ambiente de trabalho.

Haveria, diante disso, a necessidade de dilação do conteúdo da norma?

⁵¹ O texto do artigo 554, *caput*, do Código Civil de 1916 é o seguinte: “O proprietário ou inquilino de um prédio tem o direito de impedir que o mau uso da propriedade vizinha possa prejudicar a segurança, o sossego e a saúde dos que a habitam.” BRASIL. Código Civil (1916).

⁵² GONÇALVES, Geyson. Dos Direitos de Vizinhança. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1088. p. 1088-1117.

Poder-se-ia, eventualmente, objetar que tal condição melhor se conforma ao próprio âmbito trabalhista, mas, salvo melhor juízo, esse posicionamento não encontra guarida no melhor direito frente à constatação de que as imissões não são provenientes do desenvolvimento das funções profissionais — caso no qual a questão seria facilmente absorvida por meio de perícia inserta no âmbito da Justiça do Trabalho.

Além disso, no caso especificado, sofrem tais pessoas os mesmos danos decorrentes da violação dos atributos da personalidade que sofrem os vizinhos, mas na qualidade de cidadãos, e não por serem os funcionários daquele ambiente, eis que as imissões são sofridas *nele*, não em decorrência *dele*.

A resposta para tal indagação não reside na letra fria da norma, mas sim na interpretação desta, o que implica a necessidade de reinventar-se o direito para prover soluções que concretamente façam diferença na vida da pessoa natural, credora primária da tutela sobre os direitos da personalidade. Ao mesmo tempo, entretanto, a eventual impossibilidade de se alargar o conceito de “possuidor” para abarcar os funcionários do exemplo denuncia a cisão entre os aludidos direitos da personalidade e os direitos reais, pois uma perspectiva mais restritiva de análise, ao mesmo tempo que privilegia a exegese que garante segurança jurídica aos segundos, implica, como consequência, a negação dos primeiros.

2.3 DIREITO DE VIZINHANÇA OU RELAÇÕES DE VIZINHANÇA: CONCEITO

Em linhas gerais, parcela considerável da doutrina brasileira não cuida de especificar distinção entre “relações de vizinhança” e “direitos de vizinhança”, motivo pelo qual, quando for o caso, por respeito à integridade da obra do autor que venha a ser citada, as locuções serão referidas como sinônimas ao longo da presente dissertação.

Todavia, quando de lavra própria, será manifestada franca preferência pelo uso do primeiro termo em detrimento do segundo, considerando que somente assim se contemplam também os deveres — e não somente os aludidos “direitos”

— ínsitos ao âmbito em questão, conforme bem destaca Rubens Limongi França em lição expressamente dedicada ao trato semântico do assunto⁵³.

Não é por acaso, portanto, que o saudoso professor conceitua tais relações como “o complexo de direitos e obrigações recíprocas que regulam o direito da propriedade imóvel entre vizinhos”⁵⁴, o que desde pronto exige destacar outro fator fundamental para a preferência dessa locução em detrimento da anterior (“direitos de vizinhança”), qual seja: justamente, a reciprocidade⁵⁵.

Augusto Zenun, por seu turno, entende que “os direitos de vizinhança são aqueles que conferem ao dono de um prédio o poder de exigir dos senhores ou possuidores do prédio vizinho a satisfação dos deveres recíprocos, ou seja, as restrições legais”⁵⁶.

Entretanto, não somente a maior parte da doutrina, mas o próprio Código Civil insiste na referência ao assunto apenas como “direitos de vizinhança”, conforme se verifica no título homônimo dado ao “Capítulo V” do Livro III, “Do direito das coisas”. Não obstante, por meio da referida escolha, o legislador atrela os mencionados atributos à classe dos direitos reais, e não àquela meramente obrigacional, pelo que se reitera nossa preferência pela locução “relações de vizinhança”, como justificado adrede.

2.3.1 Abrangência do conceito de vizinhança frente ao ato lesivo

Diante do exposto, avalie-se outra questão para a qual certamente se verificaria divergência quando de resposta fornecida pela doutrina: haveria violação do direito à honra⁵⁷ *no âmbito das relações de vizinhança* — logo,

⁵³ FRANÇA, Rubens Limongi. **Manual de direito civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1980. v. 3. p. 137-138.

⁵⁴ FRANÇA, Rubens Limongi. Vizinhança. In: _____ (Coord.). **Enciclopédia Saraiva do Direito**. São Paulo: Saraiva, 1977-1982. v. 78. p. 1-37. p. 2.

⁵⁵ FRANÇA, Rubens Limongi. **Manual de direito civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1980. v. 3. p. 144. Nesse sentido, destaca-se o seguinte trecho: “vários expositores da matéria só referem aspectos *passivos* dessas relações, falando em abstenções de prática de certos atos e sujeição do proprietário a uma órbita dos seus direitos. Ora, a matéria envolve, tanto de um como do outro vizinho, obrigações e direitos, o mais das vezes recíprocos.”

⁵⁶ ZENUN, Augusto. **Dos direitos de vizinhança**. Rio de Janeiro: Forense, 1998. p. 2.

⁵⁷ A propósito da caracterização de honra como direito da personalidade, quer-se ilustrar com a lição de Arnoldo Wald, conforme a qual: “O direito à honra impede que sejam feitas referências injuriosas, seja em obras literárias, em filmes, peças de teatro etc. É esse princípio que os produtores respeitam quando esclarecem inexistir qualquer relação entre a obra de arte e vidas ou pessoas reais, declaração que por si só não exclui a eventual ação do lesado. O direito à honra impede também que a imagem seja reproduzida ou certas frases

inquestionavelmente, agressão a atributo da personalidade — quando um vizinho difama a vida do outro publicamente, diminuindo a credibilidade de sua imagem e estima frente aos demais?

A polêmica antevista para fins de resposta reside na obrigatoriedade de se deduzir se a atitude lesiva em questão seria decorrente das mencionadas relações de vizinhança ou se, por outro lado, ela independeria dessa caracterização e, em decorrência disso, deveria ser considerada um ato ilícito puro.

Por analogia, poder-se-ia pensar também na hipótese do vizinho que sobe em árvore frondosa que faz limite entre duas propriedades para observar atos íntimos dos moradores da outra residência, ou ainda, que se utiliza de instrumento que aumente o poder de visão — como binóculos ou luneta —, de dentro de sua moradia, com a mesma finalidade.

Embora, à primeira vista, as situações pareçam bastante semelhantes entre si, uma vez que colocam em dúvida a obrigatoriedade de caracterização de vizinhança para concretização do ilícito que afetará a esfera imaterial do outro morador, advogamos que as respostas podem ser distintas.

Isso porque, no primeiro caso, entendemos que as ofensas à honra poderiam ocorrer independentemente de se tratar a pessoa atacada de vizinho, muito embora se deva reconhecer que o fato de residirem próximas uma da outra favoreça (em muito) que o ato ilícito se concretize. Entretanto, ainda que se defenda que os indivíduos envolvidos sequer se conheceriam se não fossem vizinhos, mesmo assim a ofensa não decorre de tal condição.

Na segunda hipótese, todavia, não fosse a existência de pelo menos um elemento físico possibilitar a devassa da vida privada alheia no âmbito da vizinhança — por exemplo, árvore, janela da qual se observa —, a agressão ao direito da personalidade não ocorreria, ainda que se possa argumentar — sem que com isso se perca a razão — que a vizinhança não se trata de condição para que a prática do ato lesivo ocorra, eis que se pode observar a intimidade dos outros mesmo não sendo vizinho.

sejam atribuídas a determinada pessoa sem o seu consentimento. Assim, a publicidade que é feita com fotografias de pessoas depende sempre do consentimento dos interessados, já havendo importante jurisprudência a este respeito.”. (WALD, Arnaldo. **Curso de direito civil brasileiro**: introdução e parte geral. 7. ed. rev. e atual. com a colaboração de Álvaro Villaça Azevedo. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1995. p. 122).

Não obstante, em termos meramente especulativos, antevê-se, ainda, que haveria espaço para a defesa séria de pontos de vista tanto no sentido de que ambas as circunstâncias caracterizariam violação aos direitos da personalidade *no âmbito das relações de vizinhança* quando no sentido exatamente oposto, ou seja, negando expressamente a referida caracterização.

No primeiro caso, poder-se-ia justificar que basta a “utilização da propriedade vizinha”, consoante o período final do texto assim redigido no *caput* do artigo 1.277 do Código Civil — que se trata do principal fundamento normativo do tema no direito civil pátrio e, por esse motivo, é estudado com o detalhamento merecido em capítulo apartado na presente dissertação — para que se conforme a atitude lesiva ao âmbito das relações em questão.

E, no segundo, a resposta integralmente negativa adviria de argumentação no sentido de que a interferência lesiva precisa decorrer de ato indireto no uso da propriedade, isto é, que seja uma decorrência do uso anormal do imóvel vizinho e, ainda, que tal independa da vontade do agente, em decorrência da superação de uma primeira visão calcada nos atos emulativos, assentada na responsabilidade subjetiva, pela doutrina aceita em termos contemporâneos, que prescindem da culpa e da intenção para caracterização das imissões — a propósito, igualmente tema de posterior abordagem na pesquisa ora sob desenvolvimento.

Longe de trazer instabilidade a este trabalho com a presente discussão, pretende-se somente demonstrar que o assunto ora pesquisado é de tal sorte rico e instigante que, mesmo após séculos de devotado estudo por considerável parcela de estudiosos do direito, ainda remanesce a possibilidade de discussões embasadas acerca de aspectos fundamentais do assunto.

2.4 NATUREZA JURÍDICA DAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA: A RATIFICAÇÃO DE UMA IDENTIDADE AUTÔNOMA

A busca de uma natureza própria para os direitos de vizinhança perpassando os reais e os obrigacionais não é antiga por obra do acaso; como bem esclarecido pelo magistério de Fábio Maria de Mattia⁵⁸, finalmente levou à

⁵⁸ MATTIA, Fábio Maria de. **Direito de vizinhança e a utilização da propriedade imóvel**. São Paulo: Bushatsky, 1976. p. 91.

conclusão de que podem ser enquadrados na qualidade de obrigações *propter rem*.

No mesmo sentido, manifestam-se Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenthal⁵⁹.

vinculam-se ao prédio, assumindo-os quem quer que esteja em sua posse. A principal característica de tais obrigações é o fato da determinação indireta dos sujeitos, pois o dever não incide imediatamente sobre A ou B, mas a qualquer um que se vincule a uma situação jurídica de titularidade de direito real ou parcelas dominiais (v.g., usufrutuário) ou mesmo, a quem exerça um poder fático sobre a coisa (possuidor).

Outra circunstância relevante no que diz respeito à natureza dos direitos de vizinhança que advém de tempos pretéritos diz respeito à confusão com as servidões prediais, cuja origem Fábio Maria de Mattia credits ao Código de Napoleão, que intitulava os primeiros de servidões legais. Daí ter sido criada esta ideia de pertencerem ambos ao instituto das Servidões como suas espécies. Mas as diferenças são muito acentuadas⁶⁰. Aliás, tão significativa é a controvérsia que essa lição do mestre é composta de mais de 40 páginas apenas para tratar do assunto.

2.5 OS DIREITOS DE VIZINHANÇA NO CÓDIGO CIVIL DE 2002

A estruturação dos dispositivos legais dentro do mencionado “Capítulo V – Dos direitos de vizinhança” foi realizada conforme a seguinte lógica:

Seção I – Do uso anormal da propriedade – artigos 1.277 a 1.281;

Seção II – Das árvores limítrofes – artigos 1.282 a 1.284;

Seção III – Da passagem forçada – artigo 1.285;

Seção IV – Da passagem de cabos e tubulações – artigos 1.286 e 1.287;

Seção V – Das águas – artigos 1.288 a 1.296;

Seção VI – Dos limites entre prédios e do direito de tapagem – artigos 1.287 e 1.298;

Seção VII – Do direito de construir – artigos 1.299 a 1.313.

⁵⁹ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil**. Saraiva: São Paulo, 2015. v. 5, Reais.

⁶⁰ MATTIA, Fábio Maria de. **Direito de vizinhança e a utilização da propriedade imóvel**. São Paulo: Bushatsky, 1976. p. 50.

Logo após a referida especificação, o Código Civil começa a elencar os dispositivos legais relacionados ao instituto do condomínio, do qual a modalidade edilícia — por sua vez, inserida entre os artigos 1.331 e 1.358 — interessa diretamente à presente pesquisa em tela, por ser âmbito no qual igualmente se desenvolvem relações de vizinhança e que, devido ao seu caráter especial, será abordado em capítulo específico, sem prejuízo de eventuais menções anteriores, quando puderem ilustrar o assunto que esteja sendo abordado.

Outra importante diretriz que merece destaque em razão da referência à positivação das relações de vizinhança no Código Civil contemporâneo diz respeito à desnecessidade de concretização do dano material — portanto, conforme a perspectiva de direitos reais — para que se considere que houve violação dos atributos da personalidade, em determinadas situações, segundo entendemos.

É o que se infere da leitura dos artigos 1.280⁶¹ e 1.281⁶² do diploma legal ora analisado, que abordam a hipótese de *ameaça* de ruína e de dano *iminente*, em face dos quais o proprietário ou possuidor — no primeiro caso, do prédio vizinho e, no segundo, do próprio prédio — podem exigir que sejam tomadas determinadas medidas — como a prestação de caução, conforme ambos os dispositivos legais, e também a realização de obras de segurança, quanto ao último — com vistas a se resguardar de prejuízos que *poderão* acontecer, tanto com reflexos patrimoniais quanto morais, segundo bem ilustra o comentário de Geyson Gonçalves acerca do artigo 1.281 do CC, a seguir reproduzido⁶³.

A garantia deve ser entendida não apenas como caução (real ou fidejussória), mas também como qualquer medida que evite a concretização do prejuízo (como a realização de obras de segurança, por exemplo). Já o prejuízo engloba a composição de danos emergentes (patrimoniais e/ou morais) e lucros cessantes. É importante ainda reforçar a necessidade de comprovação de justo e fundado receio de dano iminente para que a previsão normativa possa ser exercitada.

⁶¹ O texto do artigo 1.280 do Código Civil é o seguinte: “O proprietário ou possuidor tem direito a exigir do dono do prédio vizinho a demolição, ou a reparação deste, quando ameace ruína, bem como que lhe preste caução pelo dano iminente.”. BRASIL. Código Civil (2002).

⁶² O texto do artigo 1.281 do Código Civil é o seguinte: “O proprietário ou possuidor de um prédio, em que alguém tenha direito de fazer obras, pode, no caso de dano iminente, exigir do autor delas as necessárias garantias contra o prejuízo eventual.”. BRASIL. Código Civil (2002).

⁶³ GONÇALVES, Geyson. Dos Direitos de Vizinhança. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1088-1117. p. 1090-1091

Ocorre, todavia, que a *ameaça* e a *iminência* do dano, por si, já são suficientes, sem dúvida, para que haja a violação dos atributos da personalidade referentes à tranquilidade, ao sossego e à segurança espiritual da pessoa que se veja na situação de credora da tutela prometida pela norma, o que, mais uma vez, indica a necessidade de se analisar conjuntamente ambas as vertentes do direito — direitos pessoais e direitos reais — que são objeto da perquirição na presente investigação acadêmica.

A propósito da abordagem metodológica, aliás, vale rememorar que não se pretende desenvolver um Código Civil Comentado por meio do trabalho que está sendo apresentado, mas sim demonstrar e comprovar que são muito concretas e variadas as possibilidades de intersecção entre as relações de vizinhança e os direitos da personalidade, sendo esse o norte que guiará a apresentação dos concernentes dispositivos legais doravante.

2.5.1 Árvores limítrofes

Inicialmente, no que diz respeito às árvores limítrofes (artigos 1.282 a 1.284 do CC), poderia soar paradoxal dedicar-se o Código Civil contemporâneo ao tratamento de problemas de vizinhança motivados por vegetação, quando se leva em consideração o mencionado desenvolvimento cada vez mais urbano das cidades, nas quais, portanto, a ausência de áreas verdes — e não eventos decorrentes de sua existência — é que se torna um problema que afeta a qualidade de vida dos habitantes, das mais diversas maneiras.

Deveras, como bem ilustra a lição de Geyson Gonçalves, a origem desse enfoque se justifica em tempos bastante antigos, em que, muitas vezes, as árvores respondiam pela missão de servir como linha divisória que forjava os limites dos prédios vizinhos, assim como poderia ocorrer em relação a outros marcos naturais⁶⁴.

Em termos de normatização brasileira, tratou o Código Civil de 1916 de estabelecer “três diferentes hipóteses de conflitos derivados de árvores limítrofes,

⁶⁴ GONÇALVES, Geyson. Dos Direitos de Vizinhança. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1088-1117. p. 1093.

nas relações de vizinhança”, nos dizeres de Rubens Limongi França, que complementa sua fala ao exemplificá-las, nos seguintes termos:

na primeira, cuida das árvores nascidas nos confins entre dois prédios; na segunda, figura o caso da invasão de um prédio pelos ramos e raízes da árvore pertencente ao prédio contíguo; e na terceira, finalmente, regula a questão da propriedade dos frutos caídos de árvore situada em terreno vizinho.

No que diz respeito à situação inaugural — árvore situada na divisa —, o Código Civil anterior positivou-a por meio do artigo 556⁶⁵; no que diz respeito à contingência intermediária — invasão por raízes e ramos —, o fez com supedâneo no artigo 558⁶⁶; e, por fim, quanto à última das modalidades — frutos caídos em terreno confinante —, a normatização encontra-se disposta no artigo 557⁶⁷ daquele superado diploma legal.

Diante de tais hipóteses, está muito claro que ao menos dois direitos da personalidade tendem a ser afetados em decorrência da violação das barreiras físicas que tornariam sustentável a proximidade das áreas afetadas e, conseqüentemente, a preservação de tais atributos, que seriam a privacidade — *lato sensu*, incluindo-se a intimidade — e a incolumidade física dos moradores vizinhos.

Enquanto, na primeira hipótese, se poderia pensar, por exemplo, na utilização das árvores como um ardil para que o confrontante subisse para espionar a vida do vizinho, a segunda se justificaria — novamente, apenas em caráter ilustrativo — porque a estrutura dos imóveis pode ser colocada em risco quando as raízes ou os troncos se tornarem maiores do que o suportável pelo imóvel. Trata-se, então, nesse segundo caso, de ofensa fundamental à segurança, um dos três “S” — em companhia da saúde e do sossego — expressamente tutelados pelo direito civil, no que concerne às relações de vizinhança, conforme será mais bem especificado no capítulo seguinte.

⁶⁵ O texto do artigo 556 do Código Civil é o seguinte: “A árvore, cujo tronco estiver na linha divisória, presume-se pertencer em comum aos donos dos prédios confiantes.”. BRASIL. Código Civil (1916).

⁶⁶ O texto do artigo 558 do Código Civil é o seguinte: “As raízes e ramos de árvores, que ultrapassarem a extrema do prédio, poderão ser cortados, até o plano vertical divisório, pelo proprietário do terreno invadido.”. BRASIL. Código Civil (1916).

⁶⁷ O texto do artigo 557 do Código Civil é o seguinte: “Os frutos caídos de árvore do terreno vizinho pertencem ao dono do solo onde caíram, se este for de propriedade particular.”. BRASIL. Código Civil (1916).

2.5.2 Da passagem forçada

A propósito dos dois atributos da personalidade abordados no tópico anterior, a privacidade se destaca em relação à incolumidade física quando o instituto a ser tratado é a passagem forçada, disciplinada por meio de somente um artigo no novo Código Civil, não obstante sua importância e sua complexidade — artigo 1.285⁶⁸, fruto da fusão dos artigos 559⁶⁹ e 560⁷⁰ do Código Civil de 1916, com acréscimo de três parágrafos que abordam circunstâncias específicas relativas à contingência em questão⁷¹.

Isso porque, obviamente, o ato de dar passagem, quando compulsório, implica que pessoa alheia à privacidade e à intimidade do vizinho onerado participe de tais âmbitos de sua vida, mesmo que não o deseje. É bem justificável, portanto, que o texto da norma utilize o termo “constrangimento” para caracterizar esse tipo de situação.

2.5.3 Da passagem de cabos e tubulações

A passagem de cabos e tubulações, por sua vez, se trata de contingência das relações de vizinhança que retoma a possibilidade de violação dos direitos de personalidade diretamente vinculados à segurança — por exemplo, a incolumidade física.

⁶⁸ O texto do artigo 1.285 do Código Civil é o seguinte: “O dono do prédio que não tiver acesso a via pública, nascente ou porto, pode, mediante pagamento de indenização cabal, constranger o vizinho a lhe dar passagem, cujo rumo será judicialmente fixado, se necessário. § 1º Sofrerá o constrangimento o vizinho cujo imóvel mais natural e facilmente se prestar à passagem. § 2º Se ocorrer alienação parcial do prédio, de modo que uma das partes perca o acesso a via pública, nascente ou porto, o proprietário da outra deve tolerar a passagem. § 3º Aplica-se o disposto no parágrafo antecedente ainda quando, antes da alienação, existia passagem através de imóvel vizinho, não estando o proprietário deste constrangido, depois, a dar uma outra”. BRASIL. Código Civil (2002).

⁶⁹ O texto do artigo 559 do Código Civil é o seguinte: “O dono do prédio rústico, ou urbano, que se achar encravado em outro, sem saída para via pública, fonte ou porto, tem direito a reclamar do vizinho que lhe deixe passagem, fixando-se a esta judicialmente o rumo, quando preciso.” BRASIL. Código Civil (1916).

⁷⁰ O texto do artigo 560 do Código Civil é o seguinte: “Os donos dos prédios por onde se estabelece a passagem para o prédio encravado tem direito à indenização cabal.” BRASIL. Código Civil (1916).

⁷¹ Cf. MALUF, Carlos Alberto Dabus. Dos Direitos de Vizinhança. In: SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). **Código Civil comentado**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. p. 1388-1436. p. 1.398.

No que tange à normatização, encontra-se normatizado por meio dos artigos 1.286⁷² e 1.287⁷³ do vigente Código Civil, sem encontrar precedentes no correspondente diploma legal anterior, o que se justifica, conforme a lição de Carlos Alberto Dabus Maluf, considerando que, na época do diploma legal antecessor, “nem se imaginava a existência de linhas de transmissão de energia elétrica, telefonia e processamento de dados, nem de grandes adutoras subterrâneas”⁷⁴.

Com efeito, principalmente por conta da aludida demonstração da penetração cada vez maior das obras de interesse público na vida dos cidadãos, a ausência das diretrizes legislativas em questão seria sensível, em termos contemporâneos.

Entretanto, não se pode ignorar a imperfeição constante da redação do artigo 1.286 — tanto no *caput* quanto no parágrafo único — ao mencionar expressamente apenas a figura do proprietário como credor da tutela jurisdicional.

Entende-se que sua inserção se deve ao fato de o aludido dispositivo legal tratar de questão relativa à indenização, o que realmente afasta a participação, por exemplo, de inquilinos; entretanto, por outro lado, a inteligência da norma em questão que não se atente ao referido direcionamento poderia levar ao equívoco interpretativo no sentido de que as demais figuras envolvidas nas relações de vizinhança — em respeito à abrangência que lhes é ínsita, como já demonstrado — estariam dispensadas do dever de tolerância ou, então, alijadas da proteção da lei.

Salvo melhor juízo, portanto, a reflexão mais adequada acerca do espírito da norma deve ser inclusiva, ou seja, contemplando a aludida figura do proprietário sem excluir a do possuidor (*lato sensu*), sob pena de incompletude e,

⁷² O texto do artigo 1286 do Código Civil é o seguinte: “Mediante recebimento de indenização que atenda, também, à desvalorização da área remanescente, o proprietário é obrigado a tolerar a passagem, através de seu imóvel, de cabos, tubulações e outros condutos subterrâneos de serviços de utilidade pública, em proveito de proprietários vizinhos, quando de outro modo for impossível ou excessivamente onerosa. Parágrafo único. O proprietário prejudicado pode exigir que a instalação seja feita de modo menos gravoso ao prédio onerado, bem como, depois, seja removida, à sua custa, para outro local do imóvel.”. BRASIL. Código Civil (2002).

⁷³ O texto do artigo 1.287 do Código Civil é o seguinte: “Se as instalações oferecerem grave risco, será facultado ao proprietário do prédio onerado exigir a realização de obras de segurança.”. BRASIL. Código Civil (2002).

⁷⁴ MALUF, Carlos Alberto Dabus. Dos Direitos de Vizinhança. In: SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). **Código Civil comentado**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. p. 1388-1436. p. 1.399.

consequentemente, restrição ao conteúdo da norma, quer em termos obrigacionais, quer naquilo que mais interessa à presente pesquisa — protetivos dos direitos da personalidade.

2.5.4 Das águas

Ao discorrer a respeito do tratamento dado às águas, cuja normatização encontra-se disciplinada entre os artigos 1.288 e 1.296⁷⁵ do vigente Código Civil, Rubens Limongi França afirmou que⁷⁶:

Quando, dentro do campo da vizinhança, se fala em regime de águas legalmente estabelecido, tem-se em vista o complexo das normas reguladoras das relações entre vizinhos, referentes às águas de nascentes e pluviais, que, com o escopo de harmonizar interesses e compor conflitos, criam direitos e obrigações recíprocos.

⁷⁵ O texto dos artigos mencionados é o seguinte: “Art. 1.288. O dono ou o possuidor do prédio inferior é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do superior, não podendo realizar obras que embarquem o seu fluxo; porém a condição natural e anterior do prédio inferior não pode ser agravada por obras feitas pelo dono ou possuidor do prédio superior. Art. 1.289. Quando as águas, artificialmente levadas ao prédio superior, ou aí colhidas, correrem dele para o inferior, poderá o dono deste reclamar que se desviem, ou se lhe indenize o prejuízo que sofrer. Parágrafo único. Da indenização será deduzido o valor do benefício obtido. Art. 1.290. O proprietário de nascente, ou do solo onde caem águas pluviais, satisfeitas as necessidades de seu consumo, não pode impedir, ou desviar o curso natural das águas remanescentes pelos prédios inferiores. Art. 1.291. O possuidor do imóvel superior não poderá poluir as águas indispensáveis às primeiras necessidades da vida dos possuidores dos imóveis inferiores; as demais, que poluir, deverá recuperar, ressarcindo os danos que estes sofrerem, se não for possível a recuperação ou o desvio do curso artificial das águas. Art. 1.292. O proprietário tem direito de construir barragens, açudes, ou outras obras para represamento de água em seu prédio; se as águas represadas invadirem prédio alheio, será o seu proprietário indenizado pelo dano sofrido, deduzido o valor do benefício obtido. Art. 1.293. É permitido a quem quer que seja, mediante prévia indenização aos proprietários prejudicados, construir canais, através de prédios alheios, para receber as águas a que tenha direito, indispensáveis às primeiras necessidades da vida, e, desde que não cause prejuízo considerável à agricultura e à indústria, bem como para o escoamento de águas supérfluas ou acumuladas, ou a drenagem de terrenos. § 1º Ao proprietário prejudicado, em tal caso, também assiste direito a ressarcimento pelos danos que de futuro lhe advenham da infiltração ou irrupção das águas, bem como da deterioração das obras destinadas a canalizá-las. § 2º O proprietário prejudicado poderá exigir que seja subterrânea a canalização que atravessa áreas edificadas, pátios, hortas, jardins ou quintais. § 3º O aqueduto será construído de maneira que cause o menor prejuízo aos proprietários dos imóveis vizinhos, e a expensas do seu dono, a quem incumbem também as despesas de conservação. Art. 1.294. Aplica-se ao direito de aqueduto o disposto nos arts. 1.286 e 1.287. Art. 1.295. O aqueduto não impedirá que os proprietários cerquem os imóveis e construam sobre ele, sem prejuízo para a sua segurança e conservação; os proprietários dos imóveis poderão usar das águas do aqueduto para as primeiras necessidades da vida. Art. 1.296. Havendo no aqueduto águas supérfluas, outros poderão canalizá-las, para os fins previstos no art. 1.293, mediante pagamento de indenização aos proprietários prejudicados e ao dono do aqueduto, de importância equivalente às despesas que então seriam necessárias para a condução das águas até o ponto de derivação. Parágrafo único. Têm preferência os proprietários dos imóveis atravessados pelo aqueduto.”. BRASIL. Código Civil (2002).

⁷⁶ FRANÇA, Rubens Limongi. Vizinhança. In: _____ (Coord.). **Enciclopédia Saraiva do Direito**. São Paulo: Saraiva, 1977-1982. v. 78. p. 1-37. p. 2.

Há que se fazer notar, huashauahuaua todavia, que a lição do mestre ora destacada foi concluída sob a égide do Código de 1916, no qual a estrutura inerente à distribuição das águas dentro das cidades — portanto, também no que concerne às relações de vizinhança — era significativamente mais precária em comparação com a existente nos tempos atuais.

A propósito, a temática das águas é antiquíssima, se levada em consideração sua relevância em Roma — tanto que o principal elemento a ser contemplado dentro do assunto, em termos contemporâneos, no que concerne aos direitos da personalidade, diz respeito ao “direito de aqueduto”, assim conceituado por Geyson Gonçalves⁷⁷:

O direito de aqueduto indica que uma pessoa (quem quer que seja) tem o direito de construir, em terreno alheio, canais que levem água para o seu prédio, desde que sejam águas a que tenha direito e que sejam indispensáveis às primeiras necessidades da vida.

Isso porque o atributo que se insurge com maior relevância dentro do tema sob análise e, conseqüentemente, possui íntima pertinência com os direitos da personalidade é a saúde, em decorrência do que é destacado pelo texto normativo sobre o caráter de imprescindibilidade das águas.

Não se excluem o sossego e a segurança — que compõem, em conjunto com a saúde, a tríade dos conteúdos expressamente tutelados pela norma civilista pátria que sofrem as interferências no âmbito das relações intervicinais —, mas é claro que a saúde, dada tal condição especial, se sobressai em relação a ambos.

Escorada no texto da norma, a mesma lição ainda ressalva uma terceira condição para o reconhecimento do aludido “direito de aqueduto”, a saber: que não cause prejuízo à agricultura e à indústria, donde se infere a preocupação da norma também em respeitar uma função social, assim como se verificou quando das tratativas acerca da premência das obras públicas que exigissem a passagem de cabos e tubulações, que é estudada com maior vagar em momento oportuno da presente dissertação.

⁷⁷ GONÇALVES, Geyson. Dos Direitos de Vizinhança. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1088-1117. p. 1093.

2.5.5 Dos limites entre prédios e do direito de tapagem

Apenas dois dispositivos legais — os artigos 1.297 e 1.298 do Código Civil vigente — disciplinam a licitude de se proceder à demarcação de limites físicos concretos e à construção de meios de tapagem entre determinadas duas áreas confrontantes, a qual pode se tratar de voluntariedade amparada pelo exercício tanto de um direito — quando realizada pelo próprio interessado — quanto de uma obrigação — nesse caso, por meio de ação cominatória para que o vizinho tome as providências cabíveis, no sentido retroexposto.

Novamente aqui, embora o texto expressamente se refira à figura do proprietário, há que se considerar a interpretação do instituto com respeito a todos os detentores de direitos reais sobre os imóveis, e não apenas ao dono⁷⁸.

Eis que então se destaca, no trato das relações intervicinais conforme uma perspectiva estruturada com base na especificação de artigos e seções, que foi corroborada pelo vigente Código Civil, se observa que os direitos da personalidade passíveis de afetação em decorrência da violação dos direitos de limitação e tapagem de áreas confrontantes excedem o aludido “trinômio ‘S’” — saúde, sossego e segurança — para abarcar outro atributo de extrema relevância: a privacidade.

Deveras, o intuito precípua da norma estendida entre os dois artigos da lei ora analisada é o resguardo da área territorial na qual haverão de se desenvolver, na maior parte das vezes, as atividades mais pessoais e íntimas — logo, em relação às quais existe menor interesse de publicidade — dos indivíduos e, por consequência, onde os atributos da personalidade devem encontrar o campo mais fértil e garantido para serem vivenciados.

Nesse sentido, os instrumentos técnicos que delimitam ou tapam, independentemente de quais sejam — intervalos, muros, sebes vivas, cercas de arame, valas, banquetas ou quaisquer outros —, se tornam muito mais do que meras barreiras físicas; tornam-se autênticas trincheiras em favor daquilo que a personalidade tenha de mais valioso para não ser compartilhado com a coletividade.

⁷⁸ GONÇALVES, Geyson. Dos Direitos de Vizinhança. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1088-1117. p. 1104.

2.5.6 Do direito de construir

O mais extenso dos tópicos dedicados à especificação dos direitos de vizinhança é composto de 14 dispositivos legais diferentes — artigos 1.299 a 1.313 do CC — e dedicado ao direito de construir.

Trata-se de assunto complexo, que sempre mereceu e continuará a merecer tratamento especificado em termos legislativos, doutrinários e jurisprudenciais. Nesse sentido, a propósito, é emblemática a obra *Direito de construir*, da lavra de Hely Lopes Meirelles, da qual se extrai o fundamento que norteia as presentes breves considerações⁷⁹.

O fundamento do direito de construir está no direito de propriedade. Desde que se reconhece ao proprietário poder legal de usar, gozar e dispor de seus bens (Código Civil, art. 1.228), reconhecido está o direito de construir, visto que no uso, gozo e disponibilidade da coisa se compreende a faculdade de transformá-la, edificá-la, beneficiá-la, enfim, com todas as obras que lhe favoreçam a utilização ou lhe aumentem o valor econômico.

Outro instrumento legal de extrema relevância frente ao direito de construir é a Lei Federal nº 6.766/1979, também conhecida como Lei Lehmann, que dispõe sobre o parcelamento do solo, sendo que a intrínseca ligação entre os dois institutos é uma constante no trato das relações de vizinhança.

Nesse sentido, aliás, merece elogiosa menção — porque muito rico em termos de fundamentação e também bastante claro quanto à demonstração da necessidade de abordagem conjunta entre ambos os temas diante de determinadas situações concretas — o acórdão extraído em face de discussão jurídica que versou acerca da possibilidade de construção de um prédio de nove andares em loteamento no qual apenas se admitiam residências unifamiliares, cuja relatoria incumbiu ao ministro Hermann Benjamin, do Superior Tribunal de Justiça, e no qual se decidiu, em linhas gerais, após polêmica votação, que deve prevalecer a “regra da maior restrição”, em termos de direito urbanístico, com

⁷⁹ MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito de construir**. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005. p. 31.

vistas à salvaguarda do patrimônio material e imaterial das pessoas naturais que estejam envolvidas no caso sob discussão⁸⁰.

Dentre outros pontos de inquestionável relevância — pode-se afirmar, sem exagero, que o acórdão em questão é autêntica aula de direito urbanístico sob a perspectiva das relações humanas — no que concerne mais de perto ao presente objeto de estudo, destacou-se, na ementa do documento, que:

A Lei Lehmann (Lei 6.766/1979) contempla, de maneira expressa, as "restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente" (art. 26, VII). Do dispositivo legal resulta, assim, que as restrições urbanístico-ambientais legais apresentam-se como *normas-piso*, sobre as quais e a partir das quais operam e se legitimam as condicionantes contratuais, valendo, em cada área, por isso mesmo, a que for mais restritiva (= regra da maior restrição).

Deveras, não pode o direito legitimar que se faça uso da especulação do capital em detrimento da garantia dos atributos materiais e imateriais da pessoa natural, ao arrepio do garantido pelo ordenamento jurídico pátrio, como se concluiu ser o caso analisado no acórdão em questão⁸¹.

Apenas à guisa de ilustração, bem como com vistas à comprovação da existência de grande sorte de direitos da personalidade vulneráveis em consequência do mau exercício das relações de vizinhança, podem ser citadas determinadas situações específicas antevistas pelo legislador — por exemplo, a vedação ao despejo de águas, nos termos do artigo 1.300 do CC.

Insta frisar, entretanto, que as águas em questão são diferentes daquelas imprescindíveis à saúde, cuja abordagem se deu em momento específico e que

⁸⁰ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recuso Especial nº 302.906 – SP**. Relator: desembargador Hermann Benjamin. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 1 dez. 2010.

⁸¹ Nesse sentido: “Condenará a ordem jurídica à desmoralização e ao descrédito o juiz que legitimar o rompimento odioso e desarrazoado do *princípio da isonomia*, ao admitir que restrições urbanístico-ambientais, legais ou convencionais, valham para todos, à exceção de uns poucos privilegiados ou mais espertos. O descompasso entre o comportamento de milhares de pessoas cumpridoras de seus deveres e responsabilidades sociais e a astúcia especulativa de alguns basta para afastar qualquer pretensão de boa-fé objetiva ou de ação inocente. O Judiciário não desenha, constrói ou administra cidades, o que não quer dizer que nada possa fazer em seu favor. Nenhum juiz, por maior que seja seu interesse, conhecimento ou habilidade nas artes do planejamento urbano, da arquitetura e do paisagismo, reservará para si algo além do que o simples papel de engenheiro do discurso jurídico. E, sabemos, cidades não se erguem, nem evoluem, à custa de palavras. Mas palavras ditas por juízes podem, sim, estimular a destruição ou legitimar a conservação, referendar a especulação ou garantir a qualidade urbanístico-ambiental, consolidar erros do passado, repeti-los no presente, ou viabilizar um futuro sustentável.” BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recuso Especial nº 302.906 – SP**. Relator: desembargador Hermann Benjamin. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 1 dez. 2010.

são citadas novamente nos artigos 1.309 e 1.310, os quais proibirão, respectivamente, as construções capazes de poluir ou inutilizar poços e a realização de escavações nestes ou em nascentes de outrem que subtraíam “a água necessária às suas necessidades normais”. Isso porque as águas trazidas pelo referido artigo 1.300 do Código Civil são capazes de render somente nocividade a quem delas se sirva, na medida em que implicariam risco ou prejuízo ao imóvel confrontante.

Sem prejuízo, também se observa a possibilidade de prejuízo à segurança do vizinho em razão do despejo das águas, a depender do tipo de impacto que o ato violador seja capaz de causar, bem como ao sossego, eis que tal conduta incide frontalmente contra a paz de espírito do confrontante. Verifica-se, dessa forma, que o dispositivo legal em questão contempla, a um só tempo, a referida tríade dos elementos “S” dos direitos de vizinhança.

Entretanto, com vistas a se prosseguir a pesquisa para além da referida perspectiva tridimensional, pode ser citado o conteúdo do artigo 1.301 do Código Civil (*caput* e parágrafo primeiro), que estabelece metragens mínimas para a construção de janelas, terraços, eirados ou varandas entre prédios confinantes, convidando à reflexão sobre quais seriam os atributos da personalidade ameaçados em decorrência do descumprimento das diretrizes técnicas em questão — a saber, um metro e meio (artigo 1.301, *caput*, do CC) e 75 centímetros (artigo 1.301, § 1º, do CC), no caso de janelas perpendiculares ou que incidam sobre a linha divisória em relação ao terreno vizinho.

De maneira quase que intuitiva, inicialmente, poder-se-ia inferir a violação da privacidade e da intimidade dela decorrente, e esse pensamento estaria correto, posto que a construção da mencionada “janela indiscreta” efetivamente facilitaria — em determinados casos, talvez até mesmo incentivasse — a importunação visual da vida alheia, ainda mais do que ocorreria em relação ao exemplo ilustrado adrede quanto à árvore cujo tronco frondoso convidasse o vizinho *voyeur* a se dedicar a atividades espíãs, ainda que tal conclusão exclua oportunidade de retomada de uma abordagem calcada na aludida tríade “saúde, sossego e segurança”.

Isso porque, como consequência da ausência da clareza, motivada pela construção irregular, a saúde do vizinho estaria comprometida, uma vez privado da oportunidade de receber os benefícios da irradiação solar e, pelo contrário,

sendo obrigado a conviver com os problemas decorrentes da umidade, da escuridão e do frio.

O sossego, por sua vez, seria ignorado com a mesma violência, pois as emanções sensoriais — sonoras, olfativas e assim por diante — provenientes do imóvel vizinho seriam perceptíveis de forma muito mais contundente na hipótese de desrespeito à observância da metragem mínima.

Por fim, quanto à segurança, a agressão poderia residir, por exemplo, como resultado da maior facilidade de espionagem quanto aos hábitos do vizinho, quando não se está guardada a distância adequada, além de se estabelecer assim um caminho mais direto para o arremesso de elementos ou até mesmo a passagem de pessoas entre um terreno e outro.

Na mesma toada de violação concomitante aos atributos da personalidade, pode ser citado o conteúdo do artigo 1.308 do Código Civil, conforme o qual “não é lícito encostar à parede divisória chaminés, fogões, fornos ou quaisquer outros aparelhos ou depósitos suscetíveis de produzir infiltrações ou interferências prejudiciais ao vizinho”.

Nessa hipótese, a saúde da vizinhança seria afetada em razão do calor e da fuligem decorrentes da excessiva proximidade dos instrumentos elencados no dispositivo legal sob análise, os quais ainda colocariam em risco a segurança dos confrontantes, na medida em que os exporia ao risco de explosão ou incêndio. Quanto ao sossego, estaria comprometido em decorrência da angústia infligida pelo aludido risco, afinal é impossível a sensação de tranquilidade diante de situação com tal perspectiva.

Vale, por fim, frisar que as violações presentes no capítulo em questão obrigam à demolição das construções irregulares, bem como à indenização por perdas e danos, nos termos do artigo 1.312.

Decerto, ambos os comandos legais contidos no referido artigo estão corretos, mas não restam dúvidas de que, frente a tão variadas e inequívocas demonstrações de violação direta dos atributos da personalidade, seria bem-vinda também uma menção expressa à possibilidade indenizatória em decorrência de danos morais.

3 SAÚDE, SOSSEGO E SEGURANÇA: A POSITIVAÇÃO DOS “3S”

3.1 INTRODUÇÃO

No capítulo anterior, foi demonstrado que o direito de vizinhança possui normatização especificada em itens no âmbito do Código Civil brasileiro, os quais foram agrupados pelo legislador em função de assuntos determinados. Não obstante, o dispositivo legal que inaugura as tratativas a respeito do assunto — artigo 1.277, *caput* — possui o condão de não somente abrir a organização legislativa, como também, desde pronto, estabelecer quais serão os três atributos da personalidade resguardados expressamente doravante.

Isso porque, da leitura do aludido *caput* do artigo 1.277 do Código Civil, depreende-se claramente a preocupação do legislador em proteger os cidadãos, no âmbito das relações de vizinhança, em relação a eventuais interferências contrárias à saúde, à segurança e ao sossego, independentemente de serem proprietários ou possuidores do prédio em que habitem.

Não se trata, todavia, de inovação normativa plena o tratamento explícito dos referidos três conteúdos na legislação civilista nacional, dada a presença do artigo 554 no Código Civil de 1916⁸².

Não obstante, em termos comparativos entre ambas as versões, desde pronto se nota que o *caput* do novo artigo substituiu o termo “inquilino” por “possuidor” e substituiu o termo “mau uso da propriedade” por “interferências prejudiciais”. Todavia, a maior distinção foi alocada no referido dispositivo legal contemporâneo, por meio da adição de uma frase completa — “provocadas pela utilização da propriedade vizinha” — para delimitar o âmbito de incidência das mencionadas interferências e a respeito do qual já se teve a oportunidade de tratar no capítulo anterior.

De mais a mais, a coincidência do uso da mesma letra inicial para os três núcleos em questão ensejou à adoção da alcunha “3S” para designação do dispositivo legal pela doutrina, que é próspera na abordagem do tema.

⁸² O texto do artigo 554 do Código Civil de 1916 é o seguinte: “O proprietário, ou inquilino de um prédio tem o direito de impedir que o mau uso da propriedade possa prejudicar a segurança, o sossego e a saúde dos que o habitam.”. BRASIL. Código Civil (1916).

3.2 A ENUMERAÇÃO RESTRITIVA DOS CONTEÚDOS PRESENTES NO ARTIGO 1.277, CAPUT, DO CC

Carlos Alberto Dabus Maluf faz menção elogiosa à completude da redação do dispositivo legal em questão, ou, conforme suas próprias palavras: “à comodidade de um texto genérico e amplo, dotado de suficiente força compreensiva, podendo abranger assim situações especiais ou casuísticas cuja previsibilidade, de outro modo, seria impossível”⁸³.

Na mesma esteira da pertinência de se encampar uma visão abrangente do assunto, advoga-se que a escolha do legislador, no sentido de ter citado expressamente apenas a saúde, o sossego e a segurança na qualidade de conteúdos tutelados nas relações de vizinhança, não implica que os demais atributos da personalidade tenham sido excluídos da proteção projetada no âmbito das relações de vizinhança, pelo que se permite discordar do entendimento esposado por Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald, conforme o qual⁸⁴:

O Artigo 1.277 do Código Civil é *numerus clausus* e não comporta interpretação extensiva. Via de consequência, se as interferências prejudiciais causadas a um morador não repercutirem sob o trinômio saúde, segurança e sossego, a questão extrapolará do conflito de vizinhança. Basta imaginar um prédio misto – comercial e residencial – em que é iniciada uma atividade ligada à prostituição. É possível que os danos aos demais condôminos resumam-se à ofensa e ao decoro. Neste caso, a discussão resvalará para a coibição da atividade pela administração.

Ora, com o devido respeito à erudição dos estudiosos em destaque, entende-se que a criação de um rol exaustivo de direitos da personalidade a serem defendidos por meio de um único dispositivo legal, mesmo que em função de determinada situação — no caso, as relações de vizinhança —, redundaria em agressão ao princípio da dignidade humana.

⁸³ MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de direito civil**. 37. ed. atual. por Carlos Alberto Dabus Maluf. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 3, Direito das coisas. MORAES, Alexandre de. **Direito constitucional**. 24. ed. São Paulo: Atlas, 2009. p. 146.

⁸⁴ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil**. Saraiva: São Paulo, 2015. v. 5, Reais. p. 514.

3.3 EVENTUAL HIERARQUIA ENTRE OS CONCEITOS “3S”

Outra questão que tem suscitado discussão de parcela da doutrina diz respeito à análise dos referidos dispositivos legais: eles devem ser analisados de forma horizontal entre si em termos de relevância ou, apesar de não ter expressamente previsto a dicção legal em questão, algum deles deve ser preferido em relação aos demais por sua importância? O questionamento se dirige principalmente para a questão da saúde, por ser plausível que, na hipótese de violação do sossego e da segurança, ela seja afetada (em maior ou menor proporção), o que não ocorre, necessariamente, na via contrária. Ou seja, mesmo que exista lesão à saúde em um determinado caso concreto, não será uma consequência obrigatória que os outros conteúdos sejam ameaçados como consequência do ato, conforme bem ilustra a lição de Mariana Senna Sant’Anna, que entende ser necessário observar que “a proteção à saúde pode também estar relacionada à proteção ao sossego e à segurança, uma vez que estes últimos podem afetar diretamente a saúde de um indivíduo”⁸⁵.

No mesmo sentido, encontra-se o posicionamento de Hely Lopes Meirelles⁸⁶, cuja análise civilista do assunto revela, com a mesma maestria tradicionalmente emprestada às questões publicistas, que⁸⁷:

A saúde dos vizinhos é também resguardada pela lei civil ao autorizar que o proprietário ou morador de um prédio impeça que o uso anormal do outro ponha em risco esse bem pessoal (art. 1277). Na verdade, não se compreenderia que o legislador protegesse a segurança e o sossego descurando da saúde, uma vez que esses três bens estão intimamente ligados e a lesão aos dois primeiros – segurança e sossego – afeta ordinariamente o terceiro – a saúde.

⁸⁵ Cf. SANT’ANNA, Mariana Senna. **Estudo de impacto de vizinhança**. São Paulo: Fórum, 2007. p. 50.

⁸⁶ Entende-se que não será demasiado pontuar que as relações de vizinhança interessam muitíssimo também ao direito administrativo, como ramo de uma perspectiva pública, por várias questões que apenas deixam de ser abordadas nesta dissertação em razão do escopo civilista desta. Não obstante, apenas como referência ilustrativa da pertinência da matéria, cita-se a obrigatoriedade da obtenção de licenças e alvarás para funcionamento de empresas, indústrias e demais pessoas jurídicas, que costuma ser um dos principais argumentos, tanto das partes afetadas quanto das que pretendam se defender, mesmo no âmbito das ações privadas.

⁸⁷ MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito de construir**. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005. p. 41.

3.3.1 Saúde

Sem prejuízo da condição material ora analisada, há também que se levar em conta que a saúde tem *status* jurídico destacado em relação ao sossego e à segurança, pois, diferentemente do que ocorre em relação a estes, usufrui do *status* de “direito social”, assim como a moradia, a alimentação, o trabalho e a educação, nos termos do artigo 6º da Constituição Federal⁸⁸.

Não por acaso, aliás, optou o legislador pela promoção da saúde nesses termos; afinal, tratá-la sob a perspectiva de conceito meramente abstrato, distante da vida em sociedade, inibiria a eficácia das ações esperadas diante de circunstâncias nas quais a coletividade — e não somente o indivíduo — esteja envolvida, como é o caso das relações de vizinhança.

Entretanto, somente a análise jurídica do assunto não basta para que se interprete sua abrangência prática, pelo que o enfoque buscado por meio da bioética, na qualidade de área de estudos interdisciplinar por definição, por exemplo, se mostra muito bem-vindo. Como se demonstra não somente neste momento, mas ao longo de toda a pesquisa, são diversas as intersecções entre os aspectos técnicos e humanos — na qualidade de sociais — presentes nos vínculos entre vizinhos.

Além disso, analisar as relações de vizinhança dos dias atuais — efetivamente, muito diversas daquelas dos exórdios dos primeiros agrupamentos entre os homens — sob o enfoque das ameaças e das lesões à saúde também exige uma visão mais do que meramente jurídica, na medida em que implica a inclusão de fatores caros ao urbanismo, à história e à sociologia, por exemplo, como são a industrialização e a imigração, que respondem, conjuntamente, pela formação das cidades hodiernas, notadamente a partir das revoluções industriais.

É de se notar, aliás, que o próprio entendimento do conceito de saúde acaba se dilatando em decorrência das experiências sociais, segundo bem ilustra a lição de Sueli Gandolfi Dallari, no sentido de que a referida industrialização emprestou referenciais para que, naquele momento, se entendesse que o corpo

⁸⁸ O texto do artigo 6º da Constituição Federal é o seguinte: “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”. BRASIL. Constituição Federal (1988).

humano poderia funcionar de forma análoga a uma máquina de produção de materiais^{89,90}.

Pode-se encontrar a origem de tal corrente nos trabalhos do filósofo francês do início do século XVII, Descartes, que, ao equiparar o corpo humano à máquina, acreditou poder descobrir a “causa da conservação da saúde”. Nessa linha de evolução, o século XIX enfatizou o caráter mecanicista da doença. Sob o predomínio da máquina, a sociedade industrial procurou explicar a doença como sendo o defeito na linha de montagem que exigia reparo especializado.

Mais ainda, na esteira do entendimento da autora, a Revolução Industrial fornece subsídios para que uma corrente de pensamentos capitaneada por Engels se consolide para demonstrar a estreita vinculação entre a influência da cidade e do tipo de vida de seus habitantes na saúde da coletividade, sobretudo por conta das terríveis condições de moradia amargadas pelos primeiros operários das linhas de produção — o que, obviamente, possui estreita relação com a formação das relações de vizinhança que são o objeto da presente dissertação.

Não por acaso, portanto, o conceito de saúde que deve ser adotado como parâmetro na pesquisa em desenvolvimento somente pode ser aquele consagrado pela Organização Mundial da Saúde (OMS), em sua Constituição de 1946, conforme o qual: “Saúde é o estado de completo bem-estar físico, mental e social, e não apenas a ausência de doença”⁹¹.

Em termos de doutrina nacional, ilustra perfeitamente o referido entendimento a lição de Cláudia Fernanda de Oliveira Pereira, consoante a qual⁹²:

Ver-se-á, no entanto, que a saúde não pode ser compreendida apenas como a ausência de doença ou enfermidade, antes é um estado de

⁸⁹ DALLARI, Sueli Gandolfi. O conteúdo do direito à saúde. In: COSTA, Alexandre Bernardino et al. (Orgs.). **O direito achado na rua: introdução crítica ao direito à saúde**. Brasília: CEAD/UnB, 2008. p. 91-101. p. 93. A autora menciona que: “O ambiente social do fim do século XIX e da primeira metade do século XX, auge da Revolução Industrial, propiciou o debate entre as duas grandes correntes que buscavam conceituar a saúde.”

⁹⁰ DALLARI, Sueli Gandolfi. O conteúdo do direito à saúde. In: COSTA, Alexandre Bernardino et al. (Orgs.). **O direito achado na rua: introdução crítica ao direito à saúde**. Brasília: CEAD/UnB, 2008. p. 91-101. p. 93.

⁹¹ DALLARI, Sueli Gandolfi. O conteúdo do direito à saúde. In: COSTA, Alexandre Bernardino et al. (Orgs.). **O direito achado na rua: introdução crítica ao direito à saúde**. Brasília: CEAD/UnB, 2008. p. 91-101. p. 94.

⁹² PEREIRA, Cláudia Fernanda de Oliveira. Fiscalização da saúde e um novo direito administrativo. In: COSTA, Alexandre Bernardino et al. (Orgs.). **O direito achado na rua: introdução crítica ao direito à saúde**. Brasília: CEAD/UnB, 2008. p. 353-368. p. 356.

completo bem-estar físico, mental e social, um direito humano fundamental, de sorte que a consecução do mais alto nível possível de saúde é a mais importante meta social e mundial.

Conseqüentemente, o papel dos Estados nacionais como garantidores do direito à saúde, na qualidade de atributo revestido de caráter universal — o que também ratifica sua incorporação no âmbito dos direitos humanos, diante de uma perspectiva de interação com os demais Estados —, passa a ser legitimado em termos normativos e adquire o *status* de direito fundamental.

Christian de Paul de Barchofontaine comenta a respeito desse processo com bastante acuidade⁹³.

O direito à saúde representa um dos direitos fundamentais da pessoa. É sancionado por todas as Cartas de declarações dos direitos humanos. A saúde é um bem primário, porquanto corresponde a uma exigência fundamental da pessoa e constitui o pressuposto para a obtenção de outros bens. As diversas legislações de diferentes países definem o conteúdo desse direito sublinhando a responsabilidade das instituições públicas no que diz respeito à promoção, à prevenção, ao cuidado e à assistência na área da saúde.

Em razão de seu indissociável teor social, portanto, cada país deve tutelar o direito à saúde — nesse sentido, sob a perspectiva de direito fundamental, sem prejuízo do retroaludido caráter de “direito universal” — com respeito às necessidades concretas de seus cidadãos, o que, naturalmente, redundará em que sejam muito variadas as possibilidades de aplicação prática dos conteúdos, criando-se políticas públicas completamente distintas.

À guisa de ilustração, vale mencionar a visão que André-Jean Arnaud e Wanda Capeller trazem a respeito da experiência francesa⁹⁴.

A cultura da saúde num país de bem-estar social tornou-se uma cultura de reivindicação, não somente de melhores tratamentos médicos, mas também de nenhuma despesa para ninguém. A saúde na França é um direito absoluto do qual dispõe cada cidadão em razão da solidariedade estatal [...]. Ora, o “direito à saúde” é um direito intimamente vinculado à solidariedade estatal, e, para além desse vínculo, um direito profundamente ligado à cidadania.

⁹³ BARCHOFONTAINE, Christian de Paul de. Bioética, cidadania e controle social. In: COSTA, Alexandre Bernardino et al. (Orgs.). **O direito achado na rua**: Introdução crítica ao direito à saúde. Brasília: CEAD/UnB, 2008. p. 89-102ac. p. 95-96.

⁹⁴ ARNAUD, André-Jean; CAPELLER, Wanda. Cidadania e direito à saúde. In: COSTA, Alexandre Bernardino **O direito achado na rua**: introdução crítica ao direito à saúde. Brasília: CEAD/UnB, 2008. p. 29-48.p. 33.

No que concerne ao Brasil, além do já citado artigo 6º, a Constituição Federal protege a saúde, de modo bastante objetivo, por meio dos artigos 196 a 200, sendo digno de menção, para os fins que interessam de forma mais próxima ao espírito do trabalho ora desenvolvido, o texto do artigo 196⁹⁵, que consagra o conteúdo em questão como “direito de todos e dever do Estado”.

Entendemos que a expressão “direito de todos” possui significado duplo, uma vez que se enquadra tanto conforme a abrangência coletiva-plural — ou seja, de sorte a abarcar a soma de todos os cidadãos do país, sem exclusão — quanto conforme a abrangência individual-singular, na medida em que se refere, igualmente, a cada qual deles, porquanto também sejam pessoas naturais credoras da tutela em questão. Nesse sentido, enquanto a primeira possibilidade interpretativa contemplaria a visão jurídica sob a perspectiva dos direitos humanos e fundamentais, pelos motivos já expostos, a segunda estaria diretamente afeita aos direitos da personalidade.

A esse último propósito, e já aproximando novamente o assunto do âmbito das relações de vizinhança, Geyson Gonçalves desenvolve raciocínio nos seguintes termos⁹⁶:

o conceito de saúde deve ser entendido de forma integral e, nesse sentido, elementos como o ar, a água, o meio ambiente, as belezas naturais, a qualidade de vida, entre outros, devem ser levados em consideração na análise do que acaba por ofender a saúde dos moradores de áreas vizinhas. A emissão de gases tóxicos ou fétidos, a poluição das águas pelo lançamento de resíduos etc., podem ser caracterizadas como tipos de ofensa à saúde.

Com base na presente lição, verifica-se que o autor elenca — sem a pretensão de esgotamento — uma série de contingências presentes nas relações intervicinais que são comuns na vida cotidiana das grandes cidades, em especial das mais desenvolvidas, na qualidade de elementos agressivos à saúde dos vizinhos, e, como consequência, também a determinados direitos da personalidade destes, como à integridade física (em decorrência, por exemplo, da

⁹⁵ O texto do artigo 196 da Constituição Federal é o seguinte: “A saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação.”. BRASIL. Constituição Federal (1988).

⁹⁶ GONÇALVES, Geyson. Dos Direitos de Vizinhança. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1088-1117. p. 1089.

“emissão de gases tóxicos”, da “poluição das águas” e do “lançamento de resíduos”) e à integridade psicológica, que indubitavelmente ocorre, consoante o exemplo em questão, por conta da perturbação da qualidade de vida ou da privação de gozo das belezas naturais.

No mesmo sentido, Carlos Alberto Dabus Maluf também faz referência a uma série de contingências com as mesmas características, ou seja, igualmente que

constituem ofensas à saúde as emanções de gases tóxicos, as exalações fétidas, a poluição de águas pelo lançamento de resíduos, a presença de substâncias putrescíveis ou de águas estagnadas e o funcionamento de estábulos ou matadouros.⁹⁷

Maria Helena Diniz, por seu turno, faz referência às seguintes hipóteses⁹⁸:

funcionamento de estábulos ou matadouros; a emissão de gases tóxicos e de fumaça ou fuligem (RT, 261:269); a criação de animais que exalem mau cheiro e o escoamento de suas fezes no prédio inferior (RT, 758: 259); os gases tóxicos; a queima de detritos com penetração de fumaça ou odores; a presença de substâncias putrescíveis ou de águas estagnadas; a descarga de esgoto sobre outro prédio.

Por tudo quanto exposto, não remanescem dúvidas acerca da possibilidade de os direitos de personalidade mais afeitos ao âmbito sanitário serem violados em função de problemas decorrentes das relações intervicinais, pelo que é bem-vinda a dicção legal do artigo 1.277, *caput*, do Código Civil.

3.3.2 Sossego

O sossego é o segundo dos atributos expressamente elencados pelo artigo 1.277, *caput*, do Código Civil, e decerto aquele cuja conceituação se mostra mais desafiadora em termos práticos, notadamente porque, muitas vezes, o referido conteúdo acaba por receber tratamento demasiado elástico, por parte da doutrina, em decorrência do excesso de abstração das definições disponíveis. Nota-se,

⁹⁷ MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de direito civil**. 37. ed. atual. por Carlos Alberto Dabus Maluf. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 3, Direito das coisas. MORAES, Alexandre de. **Direito constitucional**. 24. ed. São Paulo: Atlas, 2009. p. 146

⁹⁸ DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**. 21. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2006. v. 4, Direito das coisas. p ____.

ainda, que, frequentemente, muitos doutrinadores acabam dando menos importância ao conteúdo em questão do que ele mereceria.

A razão para o aludido desamparo acadêmico talvez resida no fato de que os atributos da personalidade decorrentes da violação ao sossego dificilmente acabam sendo tratados isoladamente no âmbito dos estudos dedicados ao tema, eis que a menção legislativa ao termo se dá fora do capítulo dedicado àqueles direitos. Uma vez que o sossego foi absorvido pela norma como conteúdo do *caput* do artigo 1.277 do CC, a tendência é que se lhe confira maior atenção sob o prisma dos direitos reais — em que pese sua natureza totalmente distinta — do que em relação ao cuidado que merece a pessoa natural.

Waldir de Arruda Miranda Carneiro conceitua o sossego como

o estado de quietação necessário ao descanso, repouso ou à concentração do homem comum. Trata-se, pois, da ausência de ruídos ou vibrações que possam causar incômodo, interferindo no trabalho ou descanso a que todos temos direito.⁹⁹

O direito da personalidade mais frequentemente violado em decorrência da violação do sossego nas relações de vizinhança é a integridade psíquica, e, a partir desse fato, se verifica, no mais das vezes, a sensível alteração da qualidade de vida e da saúde do indivíduo (ou grupo de indivíduos) afetado, cujas consequências serão projetadas, por exemplo, no decréscimo de desempenho das tarefas cotidianas, em decorrência da perda da oportunidade de se usufruir do descanso necessário ao restabelecimento e à preservação da saúde durante o período de sono.

No que concerne aos elementos mais comuns presentes nas relações de vizinhança que tendem a romper o sossego, podem ser citados aqueles relacionados à exacerbação dos limites sonoros, tal como ocorre nos casos de

bailes, algazarras, animais e vibrações intensas, [...] bares e restaurantes em zonas residenciais sem isolamento acústico apropriado; cultos em templos religiosos e ensaios de samba e pagode, que prejudicam a tranquilidade de todos.¹⁰⁰

⁹⁹ CARNEIRO, Waldir de Arruda Miranda. **Perturbações sonoras nas edificações urbanas**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004. p. 16.

¹⁰⁰ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil**. Saraiva: São Paulo, 2015. v. 5, Reais. p. 514.

Decerto, portanto, que a violação do sossego tende a ser mais severa quanto mais agitadas forem as condições de vida de determinada localidade na qual esteja inserida a vizinhança, o que em grande parte se deve à aglutinação cada vez mais intensa de moradias em espaços exíguos nas grandes cidades — aliás, uma tendência urbanística que se intensifica com a migração de enorme contingente populacional de migrantes rurais em direção às referidas metrópoles nos anos 1960, mas que já pode ser notada desde antes, conforme se infere da menção realizada por San Tiago Dantas, referindo-se expressamente aos conflitos de vizinhança.

Note-se que a primeira versão lançada da obra do estudioso em questão data de 1939 e já cita expressamente os “grandes conglomerados que são as cidades de hoje”, bem como “as moradias que se comprimem umas às outras”. Confira-se¹⁰¹:

Ora, saúde, segurança, sossego, conforto, intimidade (“privacy”) são bens de que todos precisamos cercar, em medida maior ou menor, a nossa existência, e a casa de moradia é o lugar por excelência em que os devemos desfrutar. E nos grandes conglomerados, que são as cidades de hoje, o ar se carrega de poeiras, de emanções, de germes nocivos à saúde, a segurança diminui em face dos riscos ordinários da vida que se avolumam, o sossego se perde, como o conforto, pelos rumores que de toda parte chegam até nós, e nas moradias que se comprimem umas às outras, a intimidade se entrega ao público ou pelo menos se desvenda nos vizinhos.

Com efeito, o próprio modo de vida pós-moderno, notadamente em decorrência do uso crescente de tecnologia digital e de maior alcance e da necessidade de serem disponibilizados meios de diversão que abranjam grande número de pessoas presentes ao mesmo tempo em um mesmo espaço físico — apenas para serem citadas outras duas possíveis motivações para o incremento do problema ora analisado —, estimula que a violação ao sossego nas relações urbanas se justifique como das maiores preocupações a serem enfrentadas pelo direito contemporâneo.

À guisa ilustrativa acerca de circunstância que interliga ambas as condições retromencionadas — tecnologia digital e diversão em massa — pode ser mencionado acórdão extraído de situação na qual um determinado morador

¹⁰¹ DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. **Conflito de vizinhança e sua composição**. 2 ed. Rio de Janeiro: [s.n.], 1971. p. 29.

das cercanias do Estádio do Morumbi solicita a proibição de espetáculos naquele local, sob o argumento de que acarretariam a perturbação do sossego da vizinhança, “seja pelo elevado volume do som, seja pelo acúmulo de pessoas”¹⁰².

A sentença de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos que foram oferecidos por meio de ação ordinária e foi confirmada em segundo, por meio do julgado em questão, que entendeu que todas as provas carreadas aos autos foram devidamente apreciadas, notadamente no que concerne ao volume dos ruídos, que “não ultrapassa os limites impostos pela legislação pertinente”, segundo comprovado por meio de laudo pericial, da mesma forma que o fluxo de pessoas quando da realização de eventos se trata de “ônus de quem vive em sociedade”.

Além disso, há também que se levar em conta que, sobretudo em razão do “boom imobiliário” recentemente havido nas grandes capitais do país, o adensamento de unidades habitacionais — e, portanto, de novos moradores — catalisou a dificuldade de se encontrar sossego nas relações de vizinhança, tanto mais porque, no mais das vezes, as construções modernas não empregam materiais e técnicas com o mesmo parâmetro qualitativo das antigas.

Por exemplo, caiu em desuso a adoção de janelas duplas que seriam capazes de vedar a transmissão de ar e de ruídos e também diminuiu o pé direito entre os apartamentos, aproximando duas habitações distintas entre si. E isso sem falar na própria diminuição da espessura das paredes e dos tetos, divisores de realidades forçosamente condensadas pelos interesses do mercado.

A propósito, especificamente no que concerne à capital do estado de São Paulo, na qual se tem buscado manter o recorte espacial da pesquisa ora em desenvolvimento, a prefeitura dispõe de um serviço de fiscalização de ruídos excessivos quando provenientes de situações específicas, tais como: locais com venda de bebidas alcoólicas entre 1h e 5h da manhã, veículos estacionados com som alto, espaços religiosos, demolições e detonações de pedreiras e “bailes funk/pancadões”¹⁰³.

¹⁰² SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0121026-54.2008.8.26.0011**. Relator: desembargador Marcelo Berthe. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 4 fev. 2016.

¹⁰³ SÃO PAULO (município). **Site da Prefeitura do Município de São Paulo**. Disponível em: <<https://sp156.prefeitura.sp.gov.br/portal/?tema=761&assunto=626&servico=824&ms=1>>. Acesso em: 15 jun. 2017.

Entretanto, referido serviço — denominado Programa de Silêncio Urbano (Psiu) —, por uma questão normativa, segundo o mesmo portal da prefeitura, tem sua atuação vedada em face de outras circunstâncias, como os casos de ruídos provenientes de *food trucks* e barracas de alimentos, apresentações de artistas de ruas e, por incrível que pareça, das próprias residências. Nessa última hipótese, a prefeitura indica que a emissão de ruído caracteriza “perturbação do sossego” e deve ser denunciada à Polícia Militar, e não à municipalidade, nos termos do artigo 42 do Decreto-Lei nº 3.688/1941 (Lei das Contravenções Penais), cujo teor é o seguinte:

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.

Ainda com relação ao âmbito de atuação da municipalidade paulistana, existe legislação específica acerca das perturbações sonoras, consubstanciada por meio das seguintes normas: Leis nº 15.031/2009, nº 15.777/2013 e nº 16.402/2016 e Decretos nº 54.734/2013, nº 57.443/2016, nº 57.665/2017 e nº 57.666/2017, que versam, em linhas gerais, a respeito de a. licenciamento para que o estabelecimento empresarial funcione regularmente; b. emissão de ruídos sonoros provenientes de aparelhos de som instalados em veículos automotores estacionados; c. fiscalização dos parâmetros de incomodidade e d. usos irregulares.

Com efeito, as condições de silêncio e tranquilidade ideais ao convívio humano estão se tornando mais raras com o passar do tempo, em que pese serem atributos imprescindíveis à qualidade de vida humana. Ainda assim, entretanto, não se poderia afirmar peremptoriamente que a ausência de sossego nas relações de vizinhança seja uma questão exclusivamente contemporânea.

É o que se verifica, de modo até mesmo um tanto pitoresco, no que diz respeito à seguinte situação: conforme noticiado na mídia mundial, no ano de 2012, o juiz Erich Kundergraber, lotado em um tribunal da justiça austríaca, proibiu o uso de sinos em vacas, por parte de um fazendeiro local, sob pena de

pagamento de multa, com vistas à salvaguarda do sossego dos moradores vizinhos a um pasto “perto de Stallhoffen, uma pequena cidade no sopé dos Alpes, com 3 (três) mil habitantes”, conforme a reportagem extraída para ilustração do ocorrido na presente pesquisa¹⁰⁴.

A fundamentação da decisão em comento se escora no argumento de que os membros daquela comunidade não estavam mais conseguindo dormir e já haviam perdido a paciência, em razão do estalido dos referidos sininhos, principalmente quando os animais os raspavam na manjedoura de metal. Aliás, nos termos da fonte consultada, essa não é a primeira decisão do tribunal nesse sentido, pelo que, aparentemente, já começa a se consolidar jurisprudência favorável à aludida proibição.

Consoante defendeu, sem sucesso, o proprietário das vacas barulhentas, o uso dos guizos sonoros advém de tempos antigos, portanto está longe de se tratar de contingência pós-moderna ou afeita à tecnologia de ponta, expressando, pelo contrário, um meio artesanal de produção de ruídos, como também seria o caso de imaginar, dentro da mesma perspectiva de análise do tema com ares de bucolismo, o caso de um sino de igreja ou a passagem de um trem por determinada cidade, conforme bem se ilustra, nessa última hipótese, com base em acórdão, que versa a respeito de queixa de vizinhança caracterizada pela emissão de ruídos decorrentes do uso de ferrovia em município do interior paulista¹⁰⁵.

Melhor esclarecendo, nos termos do relatório que consta do julgado em questão, a origem da discussão remonta a uma ação civil pública proposta pelo Ministério Público com lastro em representação assinada por 150 moradores, com vistas a que a requerida Ferrobán Ferrovias Bandeirantes S/A¹⁰⁶

se abstivesse de produzir sons e ruídos acima dos níveis aceitáveis, não ingressasse com as composições no perímetro urbano no período das

¹⁰⁴ TRIBUNAL austríaco proíbe sinos das vacas depois de queixas por barulho. **Portal do Instituto Humanitas – Unisinos**. 26 jul. 2012. Disponível em: <<http://www.ihu.unisinos.br/511765-tribunal-austríaco-proíbe-sinos-das-vacas-depois-de-queixas-por-barulho>>. Acesso em: 16 jun. 2017.

¹⁰⁵ SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 994.09.375094-0**. Relator: desembargador. Torres de Carvalho. Julg. em 4 fev. 2010. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 4 fev. 2016.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 994.09.375094-0**. Relator: desembargador. Torres de Carvalho. Julg. em 4 fev. 2010. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 4 fev. 2016.

8h às 18h e retirasse a linha férrea do perímetro urbano ou realizasse as obras necessárias para abafamento do ruído, acrescido da sinalização em passagens de níveis.

No que concerne ao mérito, os pedidos em questão foram julgados improcedentes, pois o juízo de primeira instância concluiu que, além de não se ter antevisto dano ambiental, “a instalação da linha férrea na região de Jales é anterior à criação do próprio Município, representando fato consumado ao qual não se pode impor limitações administrativas criadas posteriormente”, o que ratifica a teoria da pré-ocupação, analisada com mais vagar no momento apropriado da presente dissertação.

O entendimento de segunda instância confirmou referidos posicionamentos, tendo destacado, ainda, a existência de interesse público na exploração da ferrovia, pelo que a empresa férrea se tornou obrigada somente a proceder a determinados ajustes, conforme possível, para evitar novos incômodos aos vizinhos, embora a aferição dos ruídos tenha comprovado que estes não causam danos concretos à saúde da população queixosa.

Inexistem dúvidas, portanto, de que, por existirem tantas contingências diferentes das relações intervicinais diretamente vinculadas a atributos da personalidade afetados quando da violação do sossego, esse elemento, na qualidade de segundo “S” do artigo 1.277, *caput*, do Código Civil, merece a tutela jurídica que lhe foi destinada, bem como a realização de estudos doutrinários complementares que definam com mais precisão e materialidade seu conteúdo.

3.3.3 Segurança

Dentre os três atributos “S” expressamente tutelados pelo artigo 1.277, *caput*, do Código Civil, a segurança é aquele que se relaciona de forma mais próxima não somente a interferências que incidam diretamente sobre a pessoa dos vizinhos, mas também em face dos demais prédios envolvidos na relação de vizinhança — hipótese essa última que, conforme nosso ponto de vista, leva a que o resguardo aos direitos da personalidade ocorra indiretamente.

Em outras palavras, está-se falando de situação que pode ser encarada sob o enfoque tanto de agressões patrimoniais quanto de extrapatrimoniais¹⁰⁷.

O desempenho de funções afeitas a atividades que envolvam produtos inflamáveis e explosivos é o exemplo consagrado pela doutrina para exemplificar o primeiro tipo de contingência, conforme se ilustra por meio das ementas dos acórdãos em referência¹⁰⁸.

Ação de reparação de danos causados por incêndio iniciado no imóvel vizinho - Atividade de comércio de ferro velho no imóvel vizinho, repleto de materiais reciclados com propriedades inflamáveis Irregularidade da atividade exercida no local - Licença municipal de funcionamento vencida, sem vistoria periódica das autoridades competentes Responsabilidade objetiva do proprietário do imóvel vizinho, pelo uso nocivo à segurança dos demais moradores da localidade art. 1.277 do Código Civil - Risco da atividade que impõe o dever de reparar os danos dela decorrentes art. 927, parágrafo único, do Código Civil - Constatado, a partir da perícia de vistoria realizada em cautelar de produção antecipada de provas, o nexo de causalidade entre o incêndio propagado a partir do imóvel do réu, ainda que iniciado por possível queda de balão, e os prejuízos materiais causados ao proprietário do imóvel vizinho Ausência de prova de causas de exclusão da responsabilidade, como caso fortuito, força maior ou culpa exclusiva da vítima. Danos materiais suficientemente demonstrados no laudo técnico. Reforma da sentença. Ação procedente.

E também¹⁰⁹:

Ação inibitória cumulada com pedido de indenização por danos materiais Atividade de apicultura em terreno vizinho, repleto de caixotes de madeira, entulho, latas e cera, com propriedades inflamáveis Ocorrência de incêndio que atingiu imóvel vizinho, causando-lhe danos Preliminares de ilegitimidade ativa e passiva ad causam corretamente repelidas - Responsabilidade objetiva do apicultor, proprietário do imóvel vizinho Constatado, a partir da prova dos autos, o nexo de causalidade entre o incêndio originado no imóvel do réu e os prejuízos materiais causados à possuidora do imóvel vizinho Ausência de prova de causas de exclusão da responsabilidade, como caso fortuito, força maior ou culpa exclusiva da vítima. Danos materiais suficientemente demonstrados Sentença confirmada.

¹⁰⁷ GONÇALVES, Geyson. Dos Direitos de Vizinhança. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1088-1117. p. 1088.

¹⁰⁸ SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0027610-04.22010.8.26.0224**. Relator: desembargador Edgard Rosa. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 8 ago. 2013.

¹⁰⁹ SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação com Revisão nº 0008735-09.2009.8.26.0066**. Relator: desembargador Edgard Rosa. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 8 ago. 2013.

Já no que concerne à abordagem pessoal da segurança nas relações de vizinhança, pode ser o referido conteúdo analisado sob o prisma da proteção à incolumidade e ao patrimônio em face de terceiros que tenham interesse em cometer ilícitos dentro de um determinado condomínio, por exemplo.

Bem ilustra a referida situação uma matéria recentemente publicada na versão digital da Revista Veja SP acerca de iniciativa cada vez mais frequente entre moradores vizinhos de condomínios ou ruas da capital de São Paulo, que consiste na criação de grupos em aplicativos de comunicação digital para compartilhar informações que visem a resguardar a segurança daquela pequena comunidade, promovendo a vigilância do quarteirão em parceria com os órgãos públicos competentes¹¹⁰.

Inegavelmente, a perspectiva de uma vida sem segurança afeta em muito sua qualidade, e a ausência efetiva do conteúdo em questão gera máculas ainda mais concretas na personalidade dos habitantes das grandes cidades, pelo que se conclui que o destaque dado pelo artigo 1.277, *caput*, se revela medida acertada do legislador pátrio.

3.4 BREVE ESTUDO JURISPRUDENCIAL DOS “3S”: CRIAÇÃO DE ANIMAIS

Uma das situações mais comuns nas relações de vizinhança que são capazes de contemplar a ocorrência de violação aos atributos da personalidade em decorrência de interferência nociva concomitante aos três “S” — saúde, sossego e segurança, presentes no artigo 1.277, *caput*, do Código Civil — é a criação de animais domésticos.

A propósito, por conta da aludida ocorrência simultânea das agressões, em muitas oportunidades não é possível discernir qual dos mencionados conteúdos se tornou mais vulnerável em determinado caso, segundo bem ilustra aresto que versa acerca da criação de vários cães que foi realizada em franca desconformidade com as características do imóvel¹¹¹.

¹¹⁰ FIGUEIREDO, Patrícia; ROSÁRIO, Mariana. Vizinhos se unem no Whatsapp para garantir segurança. **Veja São Paulo**, 24 mar 2017. Disponível em: <<http://vejasp.abril.com.br/cidades/whatsapp-vizinhos-seguranca/>>. Acesso em: 16 jun. 2017.

¹¹¹ SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0005921-37.2010.8.26.0309**. Relator: desembargador Clovis Castelo. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 27 jan. 2014.

Por ter sido realizada prova suficiente nos autos — composta, dentre outros itens, por fotografias e abaixo-assinado firmado por mais de 60 vizinhos —, foi determinado ao proprietário dos animais que se desfizesse da matilha, sob pena de pagamento de multa diária.

Em outras oportunidades, todavia, ocorre de a saúde, o sossego ou a segurança se destacar em relação aos demais atributos, o que tampouco significa que estes também não tenham sido (ou estejam sendo) violados, segundo se pretende demonstrar pelo breve estudo jurisprudencial doravante apresentado.

3.4.1 Saúde

No primeiro acórdão selecionado para ilustrar as questões sanitárias, chama-se a atenção para situação caracterizada pela insurgência de “fortes odores de urina e fezes provenientes de quase quarenta animais na residência vizinha ao escritório de advocacia da autora”, em função da qual derivou ordem para que a dona dos cachorros não somente encontrasse outro destino para eles, como também indenizasse a parte queixosa em razão da violação aos direitos morais (ou “dor anímica”, nos exatos dizeres do voto relatado)¹¹².

No sentido oposto, entretanto, vale mencionar outra circunstância em que se dava a criação de diversos animais, tanto que a própria ementa se refere à existência de uma “fazendinha”, “composta por pequenos ruminantes, suínos e aves” — na verdade, um projeto mantido por tradicional escola paulistana, com vistas a “conferir consciência ambiental aos alunos”.

Nesse caso, igualmente se insurgiu o vizinho pretendendo a reparação de pretensos danos materiais e morais causados pelas referidas criações. Entretanto, entendeu o tribunal, com lastro em laudo pericial técnico, que as condições de manutenção da “fazendinha” eram favoráveis, bem como que “o incômodo não foi em intensidade suficiente para caracterizar violação às normas sanitárias vigentes (especialmente ao art. 15 do Código Sanitário Estadual – Lei nº 10.083/98¹¹³) e às regras de direito de vizinhança”, ou seja, a sensibilidade da

¹¹² SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação com Revisão nº 0026314-20.2009.8.26.0114**. Relator: desembargador Grava Brasil. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 11 abr. 2014.

¹¹³ O texto do artigo 15 do Código Sanitário do Estado de São Paulo é o seguinte: “Toda e qualquer instalação destinada à criação, à manutenção e à reprodução de animais, quer

parte autora da demanda — cujos pedidos foram julgados improcedentes, com a posterior confirmação em comento — estaria exacerbada em relação ao nível médio desejável para o convívio em sociedade.

3.4.2 Sossego

É indubitável que, dentre as mais frequentes queixas de perturbação do sossego em razão da manutenção de animais em residências, encontra-se a ocorrência de latidos, como bem ilustra aresto, esposando raciocínio semelhante ao adotado quando da menção à ofensa sanitária no que concerne ao nível de tolerância dos vizinhos queixosos¹¹⁴.

Também merece destaque no voto em questão que os latidos demonstraram-se intermitentes, além de terem “ultrapassado o limite do razoável”, portanto gerando situação frente à qual a intervenção se mostrou efetivamente necessária com vistas à salvaguarda da esfera imaterial dos vizinhos, que não possuíam mais condições de repouso em suas próprias casas.

O ponto mais importante da discussão parece retornar ao embate entre os níveis ordinários de tolerância e as contingências ordinárias da vida cotidiana, como são os mencionados latidos, eis que não se pode impedir que o cachorro desempenhe algo que lhe é uma característica natural, ainda que muitos proprietários de caninos os submetam à técnica denominada cordectomia, mediante a qual o animal é submetido pelo veterinário à cirurgia nas cordas vocais para que deixe de emitir os sons característicos do ladrar. Entretanto, justamente por ser antinatural e, via de consequência, afetar negativamente a saúde dos cachorros, motivando-lhes uma série de problemas, a cordectomia foi proibida no Brasil, por meio da Resolução nº 87/2008, do Conselho Nacional de Medicina Veterinária, com ratificação da vedação pela Resolução nº 1027/2013, do mesmo órgão.

Daí por que, mais uma vez, a questão seria encontrar um ponto de limite entre tal exercício natural de vitalidade do animal e o resguardo da tranquilidade

esteja em zona rural ou urbana, deve ser construída, mantida e operada em condições sanitárias adequadas e que não causem incômodo à população.” SÃO PAULO, Código Sanitário do Estado de São Paulo (1998).

¹¹⁴ SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Embargos Infringentes nº 9220254-42.2009.8.26.0000**. Relator: Francisco Loureiro. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 5 jun. 2014.

da vizinhança, eis que não se pode evitar por completo a ocorrência do primeiro fato nem, tampouco, por outro lado, se descuidar, com escoro na premissa de tratar-se de algo natural, da promoção do segundo aspecto, quando os barulhos excederem a razoabilidade e a sensibilidade do homem médio.

3.4.3 Segurança

No que tange, por fim, ao terceiro conteúdo expressamente mencionado no artigo 1.277, *caput*, do Código Civil, o acórdão selecionado diz respeito à situação que versa acerca da pretensão de vizinho de afastar do condomínio uma cadela da raça labrador, sob o argumento de que colocava em risco a segurança dos demais moradores.

Entretanto, como anotado pelo próprio juízo, a aludida raça de cachorros é normalmente indicada com finalidades terapêuticas, graças ao seu comportamento afável. A propósito, essa foi a linha de argumentação do recurso, considerando que o animal fora adquirido em atendimento a ordens médicas para favorecimento de quadro psiquiátrico da esposa de seu dono¹¹⁵.

Apesar disso, em observância ao regulamento interno do condomínio, foram aplicadas multas contra o apartamento, sob o argumento de violação à regra que vedava a manutenção de animais cujo porte não fosse pequeno, tendo a peça de irresignação atuado justamente com a finalidade de afastar tais penalidades.

Entendeu o relator, entretanto, que a proibição em comento seria injustificável diante da constatação de que a cadela jamais havia gerado qualquer tipo de inconveniente, quanto mais ameaça, aos demais moradores daquela localidade, sendo que a inversão dessa lógica esbarraria em limitação descabida do exercício da propriedade e, portanto, na substituição da regra pela exceção.

¹¹⁵ SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0032626-63.2010.8.26.0506**. Relator: desembargador Neves Amorim. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 5 ago. 2014.

4 O USO ANORMAL DE POSSE E PROPRIEDADE NAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA – PARTE I

4.1 INTRODUÇÃO AO ARTIGO 1.277 DO CÓDIGO CIVIL

No capítulo anterior, o estudo das relações de vizinhança foi encaminhado sob a perspectiva da violação aos direitos da personalidade, motivo pelo qual se procedeu à análise detalhada do *caput* do artigo 1.277 do vigente Código Civil, que é o dispositivo legal que garante o resguardo dos atributos ínsitos à pessoa que estejam relacionados à saúde, ao sossego e à segurança, dentro do âmbito de tais relações. A esse propósito, igualmente se assinalou que a circunstância do legislador ter mencionando expressamente apenas esses três conteúdos não significa que outros direitos da personalidade tenham sido excluídos da mesma proteção, uma vez que a interpretação da norma em questão deve ser feita de modo exemplificativo, e não restritivo.

Com base em tais premissas, é chegado o momento de se voltar a presente pesquisa na direção do estudo dos principais fatores que merecem ser considerados para respaldar a proibição das interferências nocivas no âmbito da vizinhança. Não por acaso, tal análise será realizada com lastro no texto do parágrafo único do mesmo artigo 1.277¹¹⁶ do Código Civil, que estabelece três motivos específicos de vedação, a saber: a. natureza da utilização; b. localização do prédio (conforme zoneamento); e c. limites ordinários de tolerância dos vizinhos.

Esses são, portanto, os elementos a serem analisados de forma mais aprofundada neste momento da dissertação, sem com isso se pretender a realização de mera interpretação do texto normativo, eis que ela não se presta ao papel de servir como mera legislação comentada. E nem poderia ser diferente, afinal, mais uma vez, não se pode partir de uma abordagem exclusivista para a adequada compreensão do espírito legislativo, considerando a existência de

¹¹⁶ O texto do referido dispositivo legal é o seguinte: “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 da 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.*”. BRASIL. Código Civil (2002).

outras variáveis que, embora não tenham sido expressamente incluídas na norma, possuem igual relevância no estudo das interferências prejudiciais na vizinhança — é o caso, por exemplo, da teoria da ocupação prévia (ou “pré-ocupação”, segundo tem preferido denominá-la a doutrina).

Daí por que, previamente à abordagem direta do referido parágrafo único do artigo 1.277 do Código Civil, é importante perquirir como se desenvolveu o contexto histórico-jurídico do direito ocidental que desembocou na atual conformação da tutela pátria em relação ao tema em questão, o que logo remete à necessidade de estudo de duas teorias fundamentais que versam sobre a *aemulatio* e o abuso do direito.

4.2 A TEORIA DA *AEMULATIO* NAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA

Uma primeira teoria fundamental a respeito do exercício do direito de vizinhança desenvolveu-se durante a Idade Média, sob o nome de “teoria dos atos emulativos”, ou *aemulatio*. Nos dizeres de F. C. de San Tiago Dantas, “por ato emulativo se entendia o que alguém pratica no exercício do próprio direito, com o fito de causar prejuízo a outrem e sem tirar para si qualquer proveito”¹¹⁷, ainda que (seja) permitido¹¹⁸.

O mesmo autor menciona ainda que a referida teoria da *aemulatio* regeu as relações de vizinhança ao longo de vários séculos¹¹⁹, mas sofreu declínio cada vez maior até a era das grandes codificações do século XIX e não mais se sustenta nos tempos contemporâneos¹²⁰.

São vários os fatores que o mestre fluminense entende como preponderantes para a aludida derrocada. Em termos históricos, menciona, por exemplo, “a volta do direito romano aos seus padrões técnicos e princípios gerais”¹²¹, ou seja, faz notar que a *aemulatio* não teria condições de sobreviver a uma prova mais técnica de suas proposições já naquele momento. E, no que diz respeito aos atuais tempos pós-modernos, chama a atenção para duas “razões práticas”, quais sejam: “a raridade crescente dos conflitos presididos pelo espírito

¹¹⁷ DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. **Conflito de vizinhança e sua composição**. 2 ed. Rio de Janeiro: [s.n.], 1971. p. 81.

¹¹⁸ DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. Idem, p. 81.

¹¹⁹ DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. Idem, p. 81.

¹²⁰ DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. Idem, p. 82.

¹²¹ DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. Idem, p. 91-92.

emulativo, e a frequência dos grandes e graves conflitos industriais, para que eram de todo impotentes os princípios nela compediados”¹²².

São eloquentes as lógicas enxergadas com maestria pelo referido doutrinador, notadamente no que diz respeito ao predomínio do senso prático das atividades fabris sobre as relações urbanas, eis que, deveras, não se preocupa a indústria senão com a obtenção de lucro por meio da realização de sua finalidade no mercado produtivo, e não com eventual intenção deliberada de causar prejuízo a terceiros — pelo contrário, nos permitiríamos acrescentar, o objetivo da indústria é justamente seduzir o maior número possível de pessoas para que consumam os bens que produz, com vistas a incrementar seu faturamento.

Diante de tal constatação, portanto, absorveu o direito a necessidade de transladar o enfoque na intenção do autor dos atos lesivos para o enfoque no resultado motivado por eles, ou, como se pode dizer em observância a uma visão jurídica mais técnica, a partir da derrota de uma visão subjetiva — na qual a existência da culpa era uma condição — em favorecimento do critério objetivista nas relações em questão, este calcado no resultado.

4.3 A TEORIA DO ABUSO DE DIREITO NAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA

Com isso se verificou que todas as situações que até eram abordadas sob o manto da teoria dos atos emulativos poderiam ser perfeitamente absorvidas pela nova perspectiva, à qual se deu o nome de “teoria do abuso do direito”, eis que se demonstrou que o excesso no exercício das condutas dentro do âmbito da vizinhança era o causador dos danos, independentemente de terem sido motivados pela intenção de quem os praticava¹²³.

No que concerne à experiência jurídica pátria, o Código Civil de 1916 permitia distinguir, a *contrario sensu*, o “exercício irregular do direito do abuso do

¹²² DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. **Conflito de vizinhança e sua composição**. 2 ed. Rio de Janeiro: [s.n.], 1971. p. 95.

¹²³ Nesse sentido, mais uma vez, a preciosa lição de F. C. de San Tiago Dantas: “Posta nestes termos, a teoria do abuso cobre todos os casos que se pretendia resolver recorrendo à da aemulatio. Efetivamente, o homem que exerce o seu direito de modo a não tirar a menor utilidade, e com o fito único de prejudicar a outrem, não pode deixar de estar contrariando a destinação do seu direito, isto é, abusando dele. O *animus nocendi* pode se configurar ou não; é irrelevante. O que qualifica o abuso é o aspecto objetivo do ato, e se este patenteia a sua anti-socialidade existe abuso e cabe repressão.” Cf. DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. **Conflito de vizinhança e sua composição**. 2 ed. Rio de Janeiro: [s.n.], 1971. p. 105.

direito”¹²⁴, porque inexistente uma redação expressa nesse sentido, diversamente do que ocorre em relação ao correspondente diploma legal em vigência, conforme será demonstrado logo adiante. Entretanto, a doutrina e a jurisprudência nacionais já eram fartas em demonstrações de sua incidência, notadamente no que diz respeito às relações de vizinhança, por ter sido nesse âmbito que a teoria em questão surgiu e floresceu.

A esse propósito, sob a égide do referido Código Civil de 1916, bem ilustrava Pedro Baptista Martins, autor de obra referencial acerca do tema, nos seguintes termos¹²⁵:

A jurisprudência contemporânea, fiel a esses princípios, é rica de exemplos de responsabilidade oriunda do exercício abusivo do direito de propriedade. Além das restrições impostas pela lei, o proprietário não pode, sob pena de incorrer na obrigação de indenizar os danos a que der causa, explorar em sua propriedade uma indústria capaz de, pela sua natureza, atentar contra a saúde ou segurança pública. Um caso célebre nos anais da jurisprudência francesa é o de Clement-Bayard. A Corte de Apelação de Amiens, em acórdão de 12 de novembro de 1912, julgou abusivo o uso da propriedade, em cujas divisas, dando frente para um hangar com dirigíveis construído por Clement-Bayard, levantou o proprietário duas construções de madeira, no vértice das quais instalou quatro lanças de ferro. Essa construção visava a dificultar as manobras dos dirigíveis e, por essa razão, forçar o vizinho a adquirir por bom preço o seu terreno.

Abrindo e fechando breves parênteses, é pertinente apontar que a lição retrotranscrita aborda dois outros tópicos que, assim como o próprio abuso do direito, possuem imprescindível relevância nas tratativas acerca das relações de vizinhança, a saber: o papel da indústria e a afetação dos direitos da personalidade decorrentes da violação à saúde e à segurança, os quais são, portanto, abordados na presente dissertação e confirmam a interpretação no sentido de que merece ser realizada uma leitura conjunta das variáveis ínsitas às mencionadas relações para que a compreensão do assunto seja integral.

No Código Civil de 2002, a teoria do abuso do direito encontra-se disciplinada por meio do artigo 187¹²⁶, muito embora sua presença se faça notar também em outros dispositivos legais, como o artigo 50, que trata dos excessos

¹²⁴ MARTINS, Pedro Baptista. **O abuso do direito e o ato ilícito**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997. p. XXIII.

¹²⁵ MARTINS, Pedro Baptista. *Idem*, p. 36.

¹²⁶ O texto do artigo 187 do Código Civil é o seguinte: “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.” BRASIL. Código Civil (2002).

relativos à pessoa jurídica, e o artigo 1.637, voltado ao exercício abusivo do poder familiar¹²⁷, daí por que Bruno Miragem vislumbra naquele primeiro dispositivo retromencionado a existência de uma cláusula geral, aplicável, por isso, a uma enorme gama de direitos — e não somente no âmbito civilista, ele dirá, dada a “transversalidade” do instituto, que pode também ser reconhecido em relações de consumo (apenas para se citar outro cenário)¹²⁸, conforme a seguinte lição¹²⁹:

Ao tratar-se do abuso do direito e, por conseguinte, da interpretação do art. 187 do CC/2002, não se está à frente de um conceito monolítico, reconhecido e aplicado de uma mesma maneira em todas as disciplinas jurídicas e com semelhança de efeitos. O aspecto mais relevante da cláusula geral do art. 187 do CC/2002 situa-se principalmente em sua amplitude e abrangência, assim como pelos limites ao exercício dos direitos subjetivos que positiva.

Por outro lado, uma vez posta a inequívoca generosidade de abrangência do instituto, há que se evitar que o reconhecimento da teoria em questão enseje sua aplicação indistinta a quaisquer situações, sob pena de transformá-la em “mais uma tese doutrinária mutável em seus elementos de acordo com as circunstâncias, pronta a assumir um conteúdo diverso sempre que se quer fazer prevalecer a equidade sobre o direito”, o que implicaria o falseamento de seus princípios e o comprometimento de sua integridade¹³⁰, nos dizeres de San Tiago Dantas.

¹²⁷ O texto do artigo 50 do Código Civil é o seguinte: “Em caso de abuso da personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade, ou pela confusão patrimonial, pode o juiz decidir, a requerimento da parte, ou do Ministério Público quando lhe couber intervir no processo, que os efeitos de certas e determinadas relações de obrigações sejam estendidos aos bens particulares dos administradores ou sócios da pessoa jurídica.”. BRASIL. Código Civil (2002).

O texto do parágrafo único do artigo 1.277 do Código Civil é o seguinte: “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.”. BRASIL. Código Civil (2002).

O texto do parágrafo único do artigo 1.637 do Código Civil é o seguinte: “Se o pai, ou a mãe, abusar de sua autoridade, faltando aos deveres a eles inerentes ou arruinando os bens dos filhos, cabe ao juiz, requerendo algum parente, ou o Ministério Público, adotar a medida que lhe pareça reclamada pela segurança do menor e seus haveres, até suspendendo o poder familiar, quando convenha.”. BRASIL. Código Civil (2002).

¹²⁸ MIRAGEM, Bruno. **Abuso do direito**: ilicitude objetiva e limite ao exercício de prerrogativas jurídicas no direito privado. 2. ed. rev., atual. e amp. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013. p. 117.

¹²⁹ MIRAGEM, Bruno. Idem, p. 162-163.

¹³⁰ DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. **Conflito de vizinhança e sua composição**. 2 ed. Rio de Janeiro: [s.n.], 1971. p. 102.

Essa é uma preocupação em relação à qual anuímos com grande entusiasmo, eis que o risco apontado pelo dileto professor é o mesmo que já apontamos no que diz respeito ao manejo desmesurado — quando não propositalmente realizado — do fundamento constitucional da dignidade da pessoa humana, para se fazer uma analogia¹³¹. Inegavelmente, portanto, devem ser buscados critérios concretos para que o abuso de direito seja efetivamente reconhecido no âmbito das relações intervicinais.

Consequentemente, se conclui que ao referido abuso corresponde uma perspectiva de uso anormal do direito, segundo chancelado pela lição clara de F. C. de San Tiago Dantas¹³².

Vale dizer que há exercício regular e irregular do próprio direito, e que se os atos compreendidos no primeiro jamais podem ser tidos por ilícitos, os compreendidos no segundo o podem, dando lugar à responsabilidade extracontratual. Exercício irregular do direito é o mesmo que exercício abusivo, mas indiscutivelmente a preferência do legislador por aquela expressão indica que entre as várias maneiras, por que se conceitua o abuso, foi determinada uma que ele quis perfilhar. Qual delas? Entre as que veem o abuso na falta de motivos legítimos, na intenção de prejudicar, no conflito entre um direito e um dever moral pertinentes à mesma pessoa, no rompimento do equilíbrio entre os interesses tutelados pelo direito, no exercício anormal do direito, parece que foi esta última a visada pelo Código Civil.

Entretanto, seria um erro interpretar a teoria do uso anormal como sinônimo de “uso abusivo”, eis que ela encerra em si uma complexidade muito superior à do abuso do direito, que se trata, então, de apenas mais um passo no longo percurso até que se chegue ao momento atual, produto da sucessão de uma série de pensamentos e doutrinas, da mesma forma, por analogia, como se demonstrou que a teoria do abuso do direito foi capaz de absorver integralmente aquela da *aemulatio*.

¹³¹ Nesse sentido: “É assim fazer da teoria do abuso o critério fundamental das relações entre vizinhos, a menos que se dê a essa teoria extensibilidade tão exagerada que os seus limites possam ser deslocados ao sabor dos casos que a doutrina lhe queira submeter. Com tanta imprecisão, só dois casos poderiam ser obtidos: a inutilização de uma teoria como a do abuso, hoje assentada sobre bases doutrinárias satisfatórias, e a continuação da falta de um critério seguro para as relações intervicinais, pois o abuso nada mais seria do que o nome técnico dado pelo juiz, a posteriori, a todo exercício nocivo da propriedade que lhe parecesse digno de repressão”. Cf. DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. **Conflito de vizinhança e sua composição**. 2 ed. Rio de Janeiro: [s.n.], 1971. p. 109.

¹³² DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. **Conflito de vizinhança e sua composição**. 2 ed. Rio de Janeiro: [s.n.], 1971. p. 81.

4.4 O USO ANORMAL FRENTE ÀS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA

Prova disso é que o próprio F. C. de San Tiago Dantas reconhece que, embora de extrema pertinência a aplicação do abuso do direito às relações de vizinhança, este não dá conta, apenas por si próprio, de resolver todas as questões que lhe são submetidas, sobretudo por conta da complexidade de relações existentes na vida contemporânea — e note-se que sua clássica obra remonta à década de 1.930, pelo que já quase centenária.

Nesse sentido, vale a transcrição de trecho da seguinte lição¹³³:

Não duvidamos que o direito de propriedade seja passível de abuso, e até acreditamos que a atitude, nele reconhecida à vontade do titular, dê origem a exemplos numerosos. Mas o que nos parece certo é que o abuso do direito não resolve os conflitos de vizinhança mais graves e freqüentes, e sobretudo o conflito típico entre a indústria e o domicílio. Para que a teoria do abuso legitimamente se aplique, é necessário que uma das partes viole a destinação econômica e social do seu direito, faça dele um uso anti-social, e como desde o início temos acentuado, o aspecto dominante, sob que o conflito hoje em dia se apresenta, é de dois proprietários, ambos ciosos de observar a lei, as normas de precaução, as prescrições técnicas, e, no entanto, em irremediável choque, porque o uso que um faz do respectivo prédio impede ou prejudica o que o outro deseja fazer do seu.

Na verdade, em razão da referida complexidade que denota os tempos contemporâneos, a teoria jurídica que se pretenda realmente eficaz para estabelecer critérios que vedem — ou, pelo menos, mitiguem — a possibilidade de violação dos direitos da personalidade em decorrência das relações de vizinhança merece ser calcada em diversos pilares diferentes, cuja base de apoio seja o uso anormal da propriedade.

Esse conceito de “uso anormal”, aliás, surge, segundo F. C. de San Tiago Dantas, de elaboração doutrinária realizada na Alemanha, a partir da análise dos estudos elaborados por Ihering e seus antecessores, tendo como contexto a industrialização do século XIX na Europa, e projeta grande influência na doutrina brasileira¹³⁴.

¹³³ DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. **Conflito de vizinhança e sua composição**. 2 ed. Rio de Janeiro: [s.n.], 1971. p. 107-108.

¹³⁴ DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. *Idem*, p. 146.

4.4.1 Os critérios balizadores na normalidade

Nesse sentido, encontram-se os critérios indicados pelo parágrafo único do artigo 1.277 do vigente Código Civil, como mencionado adrede, além de outras referências que escaparam à normatização, da qual não se pode exigir, por óbvio, que anteveja toda e qualquer contingência possível no âmbito em questão.

Isso comprova, conforme nosso ponto de vista, que o aludido “uso anormal” extrapola o âmbito das teorias da *aemulatio* e do abuso de direito para atingir concretude e abrangência mais evidentes graças à iniciativa de estabelecimento de diretrizes balizadoras da normalidade.

No que concerne aos critérios expressamente constantes da norma (quais sejam: “natureza da utilização; localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas; e limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança”), pretende-se melhor esclarecer cada qual mediante análise mais especificada, conforme pesquisa e reflexões que seguem.

4.4.1.1 NATUREZA DA UTILIZAÇÃO

Tomando-se como sinônimo para a expressão em destaque uma “finalidade a que se destina a utilização do prédio”¹³⁵, encontram-se situações bastante variadas para fins de ilustração, notadamente no âmbito das grandes metrópoles, considerando a diversificação de atividades de seus moradores, comparativamente ao *modus vivendi* dos habitantes de cidades menores ou provincianas, a começar pela clássica hipótese da exploração de atividade econômica em prédio estritamente residencial, se bem que o contrário não seja impossível — embora, nessa última hipótese, seja mais difícil conceber a existência de interferências maiores do que as inicialmente vivenciadas.

4.4.1.2 ZONEAMENTO

Dentre os critérios balizadores da normalidade expressamente elencados pelo Código Civil, decerto a observância do exercício de propriedade conforme a

¹³⁵ GONÇALVES, Geyson. Dos Direitos de Vizinhança. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1088-1117. p. 1089.

distribuição do solo urbano em zonas de atividades distintas se trata daquele que mais aproxima o enfoque eminentemente privado devotado às relações de vizinhança na presente dissertação — uma vez lastreado, sobretudo, no direito civil — às matérias de ordem pública, em razão da imperatividade da lei no caso prático¹³⁶.

Hely Lopes Meirelles conceitua o zoneamento urbano como¹³⁷:

repartição da cidade e das áreas urbanizáveis segundo a sua precípua destinação de uso e ocupação do solo. Nessa repartição de uso e ocupação do solo, o zoneamento urbano estabelece, normalmente, as áreas residenciais, comerciais, industriais e institucionais; delimita os locais de utilização específica, tais como feiras, mercados, estacionamentos de veículos e outras ocupações espaciais permanentes ou transitórias; dispõe sobre as construções e usos admissíveis, ordena a circulação, o trânsito e o tráfego no perímetro urbano, disciplina as atividades coletivas ou individuais que de qualquer modo afetem a vida da cidade.

Não há dúvidas, portanto, de que o zoneamento seja um instrumento da política urbana de extrema relevância, com vistas a se evitar a violação dos direitos da personalidade em termos de vizinhança, notadamente quando se estabelecem as relações no âmbito de perímetro reservado exclusivamente à constituição de moradias — isto é, zona estritamente residencial.

A esse propósito, novamente a esclarecedora lição de Hely Lopes Meirelles. Confira-se¹³⁸:

As zonas residenciais destinam-se a moradia e por isso devem apresentar requisitos especiais de salubridade, segurança e tranquilidade, para o bem-estar de seus habitantes. Com esse desiderato, as normas edilícias impõem condições favoráveis à habitação, desde a localização dos bairros, o seu traçado e a sua arborização, até alguns detalhes funcionais e estéticos das edificações, visando a assegurar a harmonia do conjunto e o conforto individuais das

¹³⁶ Mais especificamente, está se tratando do Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, notadamente à luz do artigo 4º, III, alínea “c”, da referida norma, que estabelece que “(...) serão utilizados, entre outros instrumentos [...] zoneamento ambiental”, e do Plano Diretor, consoante previsão expressa no artigo 182, § 1º, da Constituição Federal, conforme o qual: “O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”, em atendimento, ademais, à função social urbana, segundo preceitua o § 2º do mesmo dispositivo legal, *in verbis*: “A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor”.

¹³⁷ MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito de construir**. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005. p.127-128.

¹³⁸ MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito de construir**. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005. p.127-128

residências. A preservação da moradia contra todas as interferências molestas da vizinhança, principalmente os ruídos incômodos e os maus odores da indústria e do comércio, é dever do Poder Público, atento a que a habitação tem preferência sobre os demais usos urbanos.

E, trazendo a questão para termos ainda mais concretos, merece menção o parecer lavrado por Miguel Reale, ao ser consultado por proprietários de casas residenciais de uma cidade litorânea do estado de São Paulo sobre a possibilidade jurídica de construção de uma delegacia de polícia em zona com o perfil em questão, nos termos estabelecidos pela legislação municipal¹³⁹.

Após proceder à análise da referida norma em conjunto com outras diretrizes de ordem pública de competência regional e doutrina abalizada, concluiu o eminente estudioso do direito que¹⁴⁰:

Não é mister fazer divagações para compreender-se que quem mora em zona estritamente residencial tem o direito de ver respeitada essa situação, com todas as limitações e vantagens que aderem à sua propriedade, não permitindo que terceiros, o Poder Público inclusive, venha perturbar a ordem jurídica estabelecida. Estamos, por conseguinte, perante um direito subjetivo individualizado, sendo evidente o prejuízo, em termos de valor de qualidade e de desvalorização dos imóveis, que virá representar a imediata vizinhança de uma repartição policial, máxime do porte de uma delegacia seccional de Polícia, a qual em geral é sede de serviços da Polícia Científica, inclusive do Instituto Médico-Legal, com todos os inconvenientes que de tal fato decorrem.

Não é obra do acaso, portanto, que o Estatuto da Cidade tenha introduzido no ordenamento jurídico brasileiro o instituto do “estudo do impacto de vizinhança”, por meio do qual as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento ficam condicionadas à elaboração do referido estudo e em consonância com a legislação municipal¹⁴¹ e com a elaboração e a aprovação do “estudo prévio de impacto ambiental (EIA)¹⁴²”.

¹³⁹ REALE, Miguel. Zoneamento. In: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Affonso Lemes (Orgs.). **A proteção jurídica do bem ambiental**. Direito ambiental. fundamentos do direito ambiental. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. p. 1017-1022. p. 1016.

¹⁴⁰ REALE, Miguel. Idem, p. 1.020.

¹⁴¹ Nos termos do artigo 36 do Estatuto da Cidade, *in verbis*: “Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.” BRASIL. Estatuto da Cidade (2001).

¹⁴² Nos termos do artigo 38 do Estatuto da Cidade, *in verbis*: “A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.” BRASIL. Estatuto da Cidade (2001).

É de se destacar que a legislação em comento também estabelece seus próprios critérios mínimos, com vistas à garantia da qualidade de vida da população residente na área e nas suas proximidades, quais sejam: adensamento populacional; equipamentos urbanos e comunitários; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; geração de tráfego e demanda por transporte público; ventilação e iluminação; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural¹⁴³.

4.4.1.3 LIMITES ORDINÁRIOS DE TOLERÂNCIA

Entendemos que uma pesquisa completa para bem compreender quais seriam os limites ordinários de tolerância nas relações de vizinhança, quais seriam suas principais características e de que forma seus efeitos se projetam em termos concretos sobre a pessoa natural merece ser submetida ao crivo da interdisciplinaridade — assim como, segundo já se demonstrou, ocorre em relação a muitas outras abordagens relevantes para o desenvolvimento da presente dissertação. Isso porque, isoladamente, a visão jurídica do assunto se mostra incapaz de emprestar todos os instrumentos necessários para o entendimento integral do assunto.

Nesse sentido, defende-se ser de grande valia a lição de Kevin Lynch, renomado estudioso do urbanismo, para quem existe uma “carga de tensão perceptiva imposta pela cidade”, cuja correção urge ser realizada para se obter mais harmonia nas metrópoles do mundo contemporâneo¹⁴⁴.

Como conteúdo da referida carga, Lynch menciona as sensações desagradáveis e nocivas que a cidade proporciona, tais como o ruído, o calor e a poluição, e que, agora já consoante o ponto de vista que vimos desde o início defendendo, são elementos causadores de danos aos direitos da personalidade no âmbito das relações de vizinhança, no qual passariam a ser conhecidas como

¹⁴³ Nos termos do artigo 37 do Estatuto da Cidade, *in verbis*: “O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões: I – adensamento populacional; II – equipamentos urbanos e comunitários; III – uso e ocupação do solo; IV – valorização imobiliária; V – geração de tráfego e demanda por transporte público; VI – ventilação e iluminação; VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.” BRASIL. Estatuto da Cidade (2001).

¹⁴⁴ LYNCH, Kevin. A cidade como meio-ambiente. In: DAVIS, Kingsley (et. alli). **Cidades: a urbanização da humanidade**. São Paulo: Zahar, 1970. p. 206-216. p. 208.

imissões. Entender se e até que ponto referidos elementos podem ser tolerados pelos habitantes das grandes cidades é um desafio presente e imprescindível conforme esse contexto.

Na mesma esteira, e chamando a atenção para o enfoque ambiental da tolerância nas relações intervicinais, Patricia Faga Iglecias Lemos faz ponderação muito pertinente¹⁴⁵.

Qual o limite de tolerabilidade? O critério é saber se o vizinho se situa dentro ou fora dos níveis da normalidade. Uma conduta não pode ser considerada normal se provoca ofensas à saúde, emissão de gases tóxicos, poluição do ambiente, agrupamento de delinquentes, estagnação de águas impuras e proliferação de insetos por falta de higiene.

Por outro lado, não se pode perder de vista que seria impraticável a vida pós-moderna nas cidades com a exclusão de toda e qualquer interferência nociva e/ou desagradável em face de seus habitantes.

É o que se extrai também da lição de Mariana Senna Sant'Anna¹⁴⁶.

Se admitirmos que as reclamações dos vizinhos em relação a cada ato incômodo fossem todas recebidas de forma a negar um ato do proprietário, podemos imaginar uma situação alarmante em que a propriedade estaria aniquilada. Isto não pode acontecer e é exatamente neste sentido que mora a problemática do direito de vizinhança; no uso e na limitação de propriedade, de forma a garantir tanto o direito individual do proprietário, como o direito coletivo da vizinhança.

Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald entendem que a necessidade de suportar certa margem de incômodo pressupõe “um parâmetro mínimo de convivência e civilidade”, sendo que a tolerância face aos encargos ordinários de vizinhança deve ser aferida “pela média das pessoas, sem que se alcance a excessiva sensibilidade de uns ou a rudez de outros”¹⁴⁷.

Para bem ilustrar a referida contingência, entende-se bem-vinda a menção a julgado por meio do qual se confirmou o posicionamento do juízo de primeira instância, no sentido de que, embora fossem gerados ruídos de eventuais

¹⁴⁵ LEMOS, Patricia Faga Iglecias. **Meio ambiente e responsabilidade civil do proprietário**. 2. ed. rev. e atual. São Paulo: RT, 2012. p 51-52.

¹⁴⁶ SANT'ANNA, Mariana Senna. **Estudo de impacto de vizinhança**. São Paulo: Fórum, 2007. p. 50.

¹⁴⁷ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil**. Saraiva: São Paulo, 2015. v. 5, Reais. p. 517.

atividades comerciais esporádicas, deveria o vizinho queixoso suportá-las, em nome de “dissabores inerentes à vida em sociedade”, porque ainda conformados à tolerância do homem médio¹⁴⁸.

Onde se encontra, então, o elemento de desempate entre o que seria tolerável e, por outro lado, o que merece ser coibido? Ou, em outras palavras, consoante expressa indicação do próprio F. C. de San Tiago Dantas, como se encontrar a tão necessária *normalidade* para que o juiz tenha a possibilidade de “decidir se uma interferência é suportável ou não”¹⁴⁹?

Para tanto, entende o autor, existe a necessidade de se verificar uma “receptividade abstrata” para fins de tolerância das imissões, pois são muito variáveis as condições concretas de cada situação. Trata-se de buscar um ponto de equilíbrio comum entre a sensibilidade excessiva e, por outro lado, a insensibilidade extrema¹⁵⁰, como uma média entre ambos os extremos, com vistas à fixação de um ponto limite, além do qual, portanto, o uso da propriedade se tornaria ilegítimo¹⁵¹. Entretanto, se é abstrata a receptividade, não o poderá ser o dano, cuja concretude aos direitos da personalidade do vizinho é condição para que haja sentido nessa perquirição.

É como se ilustra com perfeição por meio do seguinte raciocínio¹⁵²:

A receptividade normal, ou média, pode ser o ponto limite de suportabilidade das interferências do vizinho em nosso prédio. Não podemos suportar menos do que a média, ainda que nossa suscetibilidade seja maior. Mas podemos ser obrigados a suportar mais do que a média, desde que fique concretamente provado que as interferências em causa não nos trazem prejuízo.

Entretanto, há que se sopesar que nem todas as interferências incidentes sobre os prédios são passíveis de coibição, devendo, pelo contrário, ser toleradas, ainda que produzam danos aos direitos da personalidade dos vizinhos, contingência que deverá ser suportada quando se tratar de atividades essenciais

¹⁴⁸ SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº. 0190422-45.2008.8.26.0100**. Relator: desembargador Cesar Lacerda. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 28 jul. 2014..

¹⁴⁹ DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. **Conflito de vizinhança e sua composição**. 2 ed. Rio de Janeiro: [s.n.], 1971. p. 146.

¹⁵⁰ DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. Idem, p. 148.

¹⁵¹ DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. **Conflito de vizinhança e sua composição**. 2 ed. Rio de Janeiro: [s.n.], 1971. p. 150.

¹⁵² DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. Idem, p. 150.

à vida ordinária — por exemplo, “dar entrada no prédio alheio para reparar o próprio” e “esvaziamento de fossas sanitárias”¹⁵³.

Não há dúvidas, portanto, de que a tolerância merece ser contemplada com destaque no rol de fatores balizadores da normalidade, assim como ocorre em relação ao zoneamento e à natureza da utilização, formando com estes a tríade de elementos diretamente relacionados às interferências no trato intervicinal que foram expressamente incluídas pelo legislador como parágrafo único do principal dispositivo legal destinado ao trato do assunto no vigente Código Civil brasileiro.

4.5 A TEORIA DA OCUPAÇÃO PRÉVIA (PRÉ-OCUPAÇÃO)

Conforme já houve a oportunidade de se demonstrar anteriormente, nem todos os critérios juridicamente válidos para se chegar a uma noção mais definida de “normalidade” com sentido pertinente ao âmbito da presente dissertação foram normatizados pelo legislador pátrio, sendo a teoria da ocupação prévia (ou pré-ocupação) certamente o mais festejado dentre os fatores que se enquadram em tal peculiaridade.

Foi graças ao amparo doutrinário e, sobretudo, jurisprudencial, ao longo das últimas décadas, que se reforçou sua utilidade eminentemente prática, tanto que F. C. de San Tiago Dantas refere que a teoria em questão estaria desacreditada na década de 1.930, se a intenção fosse a ela atribuir-se um caráter de “título”, embora sua invocação como mais um elemento a ser considerado pelo juiz na aferição da normalidade ainda encontrasse pertinência; ou seja, não há como se negar que sua existência merece ser reconhecida em termos práticos, desde que tal não seja realizado de forma absoluta — esse, aliás, é o espírito que nos parece ser predominante nos dias atuais, já que apenas a análise de fatores concretos conduz ao acerto de decisões que visem coibir eventuais abusos no exercício da propriedade.

A referida teoria da pré-ocupação versa a respeito da hipótese de que seja consolidado um perfil de exploração da propriedade em uma área especificada da cidade, de maneira que o morador que posteriormente venha a integrar o

¹⁵³ DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. Idem, p. 150-151.

perímetro afetado pelas interferências decorrentes daquela atuação não tenha respaldo jurídico para reclamar sobre os danos decorrentes de tais projeções, uma vez que já teria (ou deveria ter) conhecimento prévio acerca do cenário que o esperava. Em outras palavras, seria como uma caracterização informal e implícita de ruas, bairros ou regiões, que tem condições de ser identificada com facilidade pelos cidadãos.

Com vistas à ilustração do assunto, Patricia Faga Iglecias Lemos levanta hipótese que não deixa dúvidas quanto à aludida necessidade de relativização entre os interesses envolvidos, em termos práticos¹⁵⁴.

Por exemplo, se em volta de uma indústria se forma um núcleo residencial, o barulho da indústria não pode ser considerado ato abusivo porque é indispensável à finalidade da empresa e os vizinhos ali se instalaram sabendo dos possíveis incômodos. No entanto, se a expansão torna o problema insuportável à vida, ultrapassado o limite de tolerabilidade, haverá necessidade do devido tratamento judicial. O fato de os moradores chegarem depois não faz com que desapareça o direito de pugnar contra os elementos perniciosos à saúde. A chamada teoria da pré-ocupação determina que quem se instala depois não tem o direito de alterar o estado de coisas preexistentes e impor a modificação, porque nocivo. Mas essa teoria deve ser relativizada.

Na mesma esteira, partidária da relativização dos conteúdos envolvidos nos casos em que se discutem os efeitos da pré-ocupação, Vilson Rodrigues Alves dedica-se à análise da instalação das “casas de tolerância” — aliás, vale notar a nada coincidente relação entre o termo em questão e a “tolerância” como critério balizador do uso normal da propriedade, segundo recentemente demonstrado. Dentre tantas observações pertinentes a respeito do polêmico tema, observa o autor que¹⁵⁵:

Poder-se-ia invocar, e.g., a residencialidade do bairro; afinal, ela é contingência do meio social que igualmente se presta à verificação do uso nocivo da propriedade. Todavia, não é porque o prostíbulo se instalou em zona residencial que se dá uso nocivo da propriedade, de plano. Se o bairro é também residencial, pode ser que seja autorizada a instalação dele; é *quaestio facti* a ser apreciada em cada caso; se o foi, não há mau uso da propriedade na só instalação. Por outro lado, se o bairro é destinado apenas a residências, evidentemente não pode a Municipalidade autorizar a casa de tolerância nele.

¹⁵⁴ LEMOS, Patricia Faga Iglecias. **Meio ambiente e responsabilidade civil do proprietário**. 2. ed. rev. e atual. São Paulo: RT, 2012. p 51.

¹⁵⁵ ALVES, Vilson Rodrigues. **Uso nocivo da propriedade**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1992. p. 359.

No mesmo sentido é a lição de Geyson Gonçalves.

Interessante notar que a utilização da propriedade pode gerar desconforto por parte dos vizinhos e, por outro lado, ser aceita ou até mesmo incentivada por tantos outros, tornando a definição de tolerância uma questão casuística, afeita, portanto, à análise do caso concreto. É o caso da utilização de imóveis para apresentação de espetáculos “sensuais”, por exemplo.

Decerto mais comum — mas sem desviar-se, por completo, do âmbito das diversões adultas — é a hipótese de funcionamento de casas noturnas e bares em bairros onde antes eram raros os comércios em geral, quanto mais atividades do gênero. E, no que concerne à cidade de São Paulo, embora haja vários exemplos a mencionar, pode ser destacado o caso da Vila Mariana, que assistiu ao crescimento de estabelecimentos desse último tipo, notadamente há não mais do que duas décadas, em ruas que até o final do século XX eram predominantemente residenciais.

Diante do exemplo em tela, valeria realizar breve digressão: uma determinada pessoa de meia idade que tivesse, atualmente, a intenção de residir em bairro com esse perfil, porque saudoso da infância que lá vivera, deveria estar ciente de que seu modo de habitação contemporâneo se sujeitaria às circunstâncias atinentes não mais ao bairro de sua memória, mas sim às daquele que se reinventou em função das necessidades econômicas e sociais que a cidade experimentou nas últimas décadas. Todavia, esse não é caminho fácil, mas, pelo contrário, bastante dificultado pela premência de subjetividades, como os que se relacionem aos fatores psicológicos.

Por outro lado, se a pretensão é traçar um panorama que esteja voltado para o futuro, e não para o passado, um exemplo bastante concreto já nos dias atuais e que tende a se intensificar diz respeito ao uso de aplicativos que têm a finalidade de auxiliar na locomoção de veículos, como é o caso do Waze. Segundo dá conta o próprio fabricante do serviço, por meio de sua página na internet¹⁵⁶, basta dirigir o veículo com o serviço aberto no *smartphone* (em que o aplicativo deve ter sido instalado) para que as melhores rotas, em termos de itinerário e trânsito, sejam traçadas a partir da comparação entre os dados que

¹⁵⁶ Disponível em: <<https://support.google.com/waze/answer/6078702?hl=pt-BR>>. Acesso em: 5 set. 2017.

são coletados entre todos os usuários que também estejam conectados à mesma plataforma.

Assim, fica muito claro que a lógica sobre a qual funciona o referido serviço está calcada exclusivamente na análise de variáveis específicas de tráfego para carros, por metodologia estatística que em absolutamente nada se relaciona com as questões de vizinhança e os atributos de personalidade envolvidos nesse âmbito — como, nesse caso, o sossego e a segurança —, de modo que os veículos em questão frequentemente acabam por ser direcionados no caminho das “melhores rotas” em ruas pacatas justamente por ser esse o perfil delas, em arrepio ao interesse dos moradores que, consoante a teoria da pré-ocupação, escolheram estabelecer sua residência naquele local porque buscavam tranquilidade e preservação de seus bens materiais e imateriais.

Tem-se, destarte, que a teoria da pré-ocupação justifica ainda mais a obrigatoriedade de análise das relações de vizinhança sob a ótica dinâmica do desenvolvimento das cidades, feita pelos e para seus habitantes, e, portanto, não pode ser tomada de forma dogmática e estanque, sob pena de se tornar letra morta nos compêndios jurídicos.

De qualquer forma, não se poderia encerrar o presente capítulo sem a advertência de que os critérios balizadores da normalidade descritos adrede são apenas aqueles que se reputam principais, no que concerne à dinâmica das relações de vizinhança, pelo que não se impede — muito antes, se reclama — que outros fatores sejam analisados, conforme a exigência concreta de cada caso.

5 O USO ANORMAL DE PROPRIEDADE NAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA – PARTE II

5.1 A NORMALIDADE E AS FUNÇÕES QUE RELATIVIZAM O USO DA PROPRIEDADE

No capítulo anterior, deu-se início ao estudo das teorias que fornecem os elementos necessários, tanto do ponto de vista fático quanto jurídico, para caracterização da nocividade das imissões decorrentes do exercício de vizinhança em face dos direitos da personalidade.

Para tanto, partiu-se da análise das teorias da *aemulatio* e do abuso de direito, culminando-se a pesquisa com a assunção da teoria do uso anormal, em função da qual foram apresentados alguns dentre os principais elementos balizadores dessa *normalidade* buscada, com vistas à proibição das interferências, nos termos do parágrafo único do artigo 1.277 do Código Civil, em construção doutrinária e jurisprudencial versando sobre a teoria da ocupação prévia (ou teoria da pré-ocupação).

De mais a mais, ficou evidente que não há como se tratar de uso adequado do imóvel, conforme a finalidade à qual se presta (residencial ou comercial) — portanto, consoante o bom uso do direito, independentemente da existência de expressa previsão normativa —, se não observado o cumprimento das funções social e socioambiental da propriedade.

Nesse sentido, estimar-se à propriedade um caráter absoluto — portanto, contrário ao reconhecimento de uma função social e socioambiental — é uma perspectiva que se observa na história do direito com incidência mais alta ou mais baixa conforme o período que esteja sendo focado.

Por exemplo, costuma-se relacionar ao direito romano uma visão equivocada de absolutismo no trato do exercício dos poderes sobre a propriedade, pois ali — ao revés do que preconiza um lugar-comum consolidado sem lastro acadêmico — ainda se observava acerca destes alguma relativização.

Entretanto, o mesmo não pode ser afirmado no que diz respeito à ascensão política da burguesia europeia da segunda metade do século XVIII, que, tão logo se estabeleceu no poder nacional com base no desenvolvimento econômico angariado graças ao acúmulo de capital advindo do comércio, procedeu à ampla codificação com espírito de perpetuar a salvaguarda dos

poderes individuais sobre os coletivos, em favorecimento dos cidadãos que compunham a classe mais privilegiada.

5.2 ARTIGO 1.278 DO CÓDIGO CIVIL E INTERESSE PÚBLICO

Trata-se justamente da inversão da lógica insculpida no artigo 1.278 do vigente Código Civil nacional, conforme o qual aquelas mesmas interferências nas relações de vizinhança genericamente vedadas, como regra, pelo *caput* do artigo 1.277 do mesmo diploma legal, agora devem ser suportadas, mediante pagamento de indenização, quando respaldadas por interesse público — portanto, prevalecendo este sobre o particular¹⁵⁷.

É como bem esclarece Geyson Gonçalves¹⁵⁸:

A harmonização entre o interesse particular e o interesse público é um dos principais objetivos quando da aplicação dos dispositivos concernentes ao direito de propriedade, e não seria diferente nos direitos de vizinhança. Portanto, a proteção conferida ao proprietário ou possuidor pelo CC, no artigo antecedente, de fazer cessar as interferências prejudiciais a sua segurança, sossego e saúde acaba não prevalecendo quando tais interferências forem justificadas (e, portanto, legitimadas) pelo interesse público. Isso porque, havendo impossibilidade de compatibilizar perfeitamente o interesse privado e o interesse público, a prevalência deve recair sobre o último.

Insistindo na elucidação do espírito da norma, o mesmo autor acrescentará que: “o conceito de interesse público deve ser justificado, para evitar eventual abuso de poder ou desvio de finalidade, não estando necessariamente vinculado ao interesse do Estado ou de seus agentes”.

Nesse sentido, aliás, manifesta-se Celso Antônio Bandeira de Melo, conforme a lição a seguir¹⁵⁹.

Ninguém duvida da importância da noção jurídica de interesse público. Se fosse necessário referir algo para encarecer-lhe o relevo, bastaria

¹⁵⁷ O texto do artigo 1.278 do Código Civil é o seguinte: “O direito a que se refere o artigo antecedente não prevalece quando as interferências forem justificadas por interesse público, caso em que o proprietário ou o possuidor, causador delas, pagará ao vizinho indenização cabal.”. BRASIL. Código Civil (2002).

¹⁵⁸ GONÇALVES, Geyson. Dos Direitos de Vizinhança. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1088-1117. p. 1090.

¹⁵⁹ MELLO, Celso Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 32. ed. São Paulo: Malheiros, 2015. p. 59.

mencionar, como acentuam os estudiosos, qualquer ato administrativo que dele se desencontre será necessariamente inválido. Sem embargo, não se trata de noção tão simples que se imponha naturalmente, como algo de per si evidente que dispensaria qualquer esforço para gizar-lhe os contornos abstratos. Convém, pois, expor aquilo que nos parece que seja o interesse público propriamente dito.

E, após desenvolver seu raciocínio, arremata¹⁶⁰:

É que, na verdade, o interesse público, o interesse do todo, do conjunto social, nada mais é que a dimensão pública dos interesses individuais, ou seja, dos interesses de cada indivíduo enquanto partícipe da Sociedade (entificada juridicamente no Estado), nisto se albergando também o depósito intertemporal destes mesmos interesses, vale dizer, já agora, encarados eles em sua continuidade histórica, tendo em vista a sucessividade das gerações de seus nacionais.

Retomando a lição de Geyson Gonçalves para bem ilustrar a incidência do mencionado interesse público no trato intervicinal, o autor cita como exemplos a construção de um aterro sanitário ou de uma penitenciária¹⁶¹, sendo que esse último é também utilizado por Patricia Faga Iglecias Lemos, que concorda com referido autor quanto à prevalência do interesse público, restando para a parte prejudicada “a indenização por danos ou distúrbios”¹⁶².

A propósito da adequada exegese do qual se faz credor o artigo 1.278 do CC ora analisado, Marcus Alexandre Mateucci Gomes — que dedicou sua tese de doutorado ao tema — faz notar a observação a seguir transcrita, que merece ser considerada quando da análise concreta de cada caso, sob pena de desvirtuamento da finalidade do instituto¹⁶³.

Tal estado de coisas não significa, convém frisar, que os entes privados remanesçam privados de tutela em face dos prejuízos suportados. O que ocorre é que a tutela a lhes ser concedida será, com exclusividade, a de pleitear o ressarcimento de referidos prejuízos, mas não a de inibir as imissões nocivas — o que seria a regra geral.

¹⁶⁰ MELLO, Celso Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 32. ed. São Paulo: Malheiros, 2015. p. 60-61.

¹⁶¹ GONÇALVES, Geyson. Dos Direitos de Vizinhança. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1088-1117. p. 1089.

¹⁶² LEMOS, Patricia Faga Iglecias. **Meio ambiente e responsabilidade civil do proprietário**. 2. ed. rev. e atual. São Paulo: RT, 2012. p. 52.

¹⁶³ GOMES, Marcus Alexandre Matteucci. **Imissões nocivas e a tutela civil dos vizinhos**. 2004. 240 f. Tese (Doutorado em Direito Civil) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004. p. 206.

Acrescente-se, em tempo, que é justamente em decorrência do mencionado caráter de exceção que a aplicação prática do dispositivo legal em questão carece de atenção e sensibilidade redobradas.

5.3 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO DIREITO BRASILEIRO

Face à imprescindibilidade de adequada contextualização acerca do direito de propriedade, ressalta Antonio Carlos Morato que¹⁶⁴:

foi apenas uma primeira geração de direitos fundamentais (o direito à liberdade), complementada por direitos de segunda geração (direitos de igualdade, que inspiram a função social da propriedade) e de terceira geração (direitos de solidariedade, expressos no sentimento de que todos partilham de um futuro em comum, o que inviabiliza a destruição, por exemplo, de uma floresta especialmente protegida, sob o argumento de que o direito de propriedade seria ilimitado).

A relevância da função social da propriedade não passou ao largo do ordenamento jurídico brasileiro, pelo que — ao menos em termos teóricos — o direito pátrio se encontra atualmente bem sedimentado dentro de tal perspectiva¹⁶⁵.

Em termos estruturais, que abarcam as tratativas específicas a respeito das relações de vizinhança, a propriedade é tratada pelo Código Civil por meio do “Capítulo I – Da propriedade em geral”, disposto entre os artigos 1.228 e 1.237, sendo que o *caput* do dispositivo inaugural possui a regra da qual será exceção o parágrafo primeiro da mesma norma.

Melhor esclarecendo, dispõe o artigo 1.228, *caput*, que o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. Entretanto, logo na sequência,

¹⁶⁴ MORATO, Antonio Carlos. Da Propriedade em Geral. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1038-1050. p. 1.038.

¹⁶⁵ A esse propósito, assinala Alexandre Aragão, ao comentar a Constituição Federal, que: “Durante muito tempo, a propriedade privada e a liberdade de contratar – tida como o instrumento de realização da propriedade privada – eram considerados valores absolutos do sistema capitalista, não havendo nada que pudesse se contrapor aos mesmos. Atualmente, ambos permanecem sendo juridicamente protegidos nos países que adotam o sistema econômico capitalista, no entanto, não mais como valores absolutos, mas como valores a serem necessariamente harmonizados com os demais fins constitucionais, como a solidariedade social e dignidade da pessoa humana.”

por meio do aludido parágrafo primeiro, estabelece o Código Civil, expressamente, que:

O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e da água.

Antes, contudo, de ter seu espírito salvaguardado pelo Código Civil de 2002, a função social da propriedade foi expressamente reconhecida e protegida pela própria Constituição Federal de 1988, notadamente por meio do artigo 5º, XXIII¹⁶⁶.

A partir da consolidação na aludida regra, a função social da propriedade se espraia em vertentes distintas no mesmo diploma legal, como no que concerne à regulação da ordem econômica (artigo 170, III¹⁶⁷, da CF) — nesse caso, se justificando, também, como princípio — ou, ainda, versando acerca da propriedade rural (artigo 186¹⁶⁸ da CF).

De qualquer forma, para os fins propostos na presente dissertação, mais relevantes do que esses dois últimos dispositivos legais — tomados a título de demonstração da abrangência do instituto sob análise — são os artigos 182¹⁶⁹ e

¹⁶⁶ O texto do artigo 5º, XXIII, da Constituição Federal é o seguinte: “Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes [...] XXIII - a propriedade atenderá a sua função social.” BRASIL. Constituição Federal (1988).

¹⁶⁷ O texto do artigo 170, III, da Constituição Federal é o seguinte: “A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: (III) função social da propriedade.” BRASIL. Constituição Federal (1988).

¹⁶⁸ O texto do artigo 186 da Constituição Federal é o seguinte: “A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: I - aproveitamento racional e adequado; II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho; IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.”. BRASIL. Constituição Federal (1988).

¹⁶⁹ O texto do artigo 182 da Constituição Federal é o seguinte: “A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. [...] § 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro; § 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: I - parcelamento ou edificação compulsórios; II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no

183¹⁷⁰ da Lei Maior, principalmente o primeiro, por tratar expressamente de uma “função social da cidade” e, ainda mais, por atrelar a esse conceito o lastro necessário ao advento do Estatuto da Cidade, instituído por meio da Lei Federal nº 10.257/2001, e do Plano Diretor — no caso da cidade de São Paulo, a Lei Municipal nº 16.050/2014 —, além de conter instrumentos como desapropriação, parcelamento e edificação compulsórios, programas de desincentivo fiscal, etc., que atuam com a mesma finalidade.

Nesse sentido, vale reiterar que ambas as normas referidas — Estatuto da Cidade e Plano Diretor — possuem dispositivos que interessam diretamente ao direito de vizinhança sob o espírito de “exercício de garantia do bem-estar” constitucional — que nada mais é do que outra forma de se dizer que devem ser evitados os danos aos direitos da personalidade —, notadamente (mas não apenas), em ambos os casos, no que concerne à elaboração dos estudos de impacto de vizinhança, já mencionados adrede.

Além disso, não se pode analisar separadamente cada qual das normas em questão, sob pena de violação ao espírito e aos princípios por elas contidos, notadamente no que diz respeito ao Estatuto da Cidade, cuja visão acerca das realidades concretas e cotidianas é, por um lado, mais completa, em comparação à do Plano Diretor, por se tratar de norma federal, mas, por outro — justamente pelo mesmo motivo — acaba sendo também menos específica, consoante a realidade de cada qual dos municípios sob sua égide, em um país de dimensões continentais como o Brasil.

É justamente por conta da necessidade de relativização dos institutos contidos no Estatuto da Cidade, aliás — apenas para se citar um exemplo, no que

tempo; III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.” BRASIL. Constituição Federal (1988).

¹⁷⁰ O texto do artigo 183 da Constituição Federal é o seguinte: “Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. § 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil. § 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. § 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.”. BRASIL. Constituição Federal (1988).

concerne ao direito de construir —, que Hely Lopes Meirelles leciona nos termos seguintes¹⁷¹.

A aplicação aos casos concretos dos instrumentos de política urbana elencadas no Estatuto da Cidade, conforme o que está expressamente consignado no Parágrafo 1º do art. 4º, vai depender do que estiver disposto na legislação em cada município e das disposições da legislação estadual ou federal naqueles assuntos de sua competência, como é o caso, p. ex., respectivamente, das áreas metropolitanas e das desapropriações.

Dessa forma, segundo bem assinala o mestre do direito administrativo, há mais pertinência no pensamento jurídico que contemple as ações que ensejem limitações administrativas ao direito de construir como diretrizes gerais, subordinadas às leis municipais, aos planos diretores e às próprias diretrizes estabelecidas no referido Estatuto da Cidade¹⁷².

5.4 A FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE NO DIREITO BRASILEIRO

Já no que concerne a uma função socioambiental da propriedade, para além do aludido estudo de uma função apenas social ou até mesmo socioeconômica, a fundamentação jurídica na Carta Magna está presente por meio do já referido artigo 170, cujo inciso VI¹⁷³ assegura que a ordem econômica está sujeita à observância da “defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e seus processos de elaboração e prestação”, do artigo 186, II¹⁷⁴, e, notadamente,

¹⁷¹ MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito de construir**. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005. p. 157.

¹⁷² MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito de construir**. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005. p. 173.

¹⁷³ O texto do artigo 170, VI, da Constituição Federal é o seguinte: “A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: [...] VI – defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e seus processos de elaboração e prestação.”. BRASIL. Constituição Federal (1988).

¹⁷⁴ O texto do artigo 186, II, da Constituição Federal é o seguinte: “A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: [...] II: utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente.”. BRASIL. Constituição Federal (1988).

do artigo 225¹⁷⁵, que garante o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida.

Sem maiores dificuldades, portanto, desde pronto se nota que, muito antes de se excluïrem, uma função acaba complementando a outra, como bem ilustra a lição de Patricia Faga Iglecias Lemos, dedicada ao assunto, com notável distinção¹⁷⁶.

Entendemos que, nos termos do art. 225 da CF/88, a propriedade tem função social e tem função ambiental. Assim, quando se trata do bem considerado essencial para a manutenção da vida, do bem ambiental deparamos com a função socioambiental da propriedade. Nesses casos, a função social acaba sendo um dado determinante da manutenção do direito de propriedade. No entanto, ainda assim, diante da garantia do art. 5, XXII, da referida Carta é forçoso reconhecer que o descumprimento dessa função não autoriza o esvaziamento da propriedade de seu conteúdo mínimo, sem indenização, em que pesem opiniões contrárias.

¹⁷⁵ O texto do artigo 225 da Constituição Federal é o seguinte: “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. § 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público: I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas; II - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético; III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção; IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade; V - controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente; VI - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente; VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade. § 2º Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei. § 3º As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados. § 4º A Floresta Amazônica brasileira, a Mata Atlântica, a Serra do Mar, o Pantanal Mato-Grossense e a Zona Costeira são patrimônio nacional, e sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais. § 5º São indisponíveis as terras devolutas ou arrecadadas pelos Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais. § 6º As usinas que operem com reator nuclear deverão ter sua localização definida em lei federal, sem o que não poderão ser instaladas.” BRASIL. Constituição Federal (1988).

¹⁷⁶ LEMOS, Patricia Faga Iglecias. **Meio ambiente e responsabilidade civil do proprietário**. 2. ed. rev. e atual. São Paulo: RT, 2012. p. 83.

Deveras, a própria Constituição Federal brasileira, cuja promulgação ocorre em época histórica na qual já se desenvolveu maior lucidez a respeito da urgência da preservação do meio ambiente, dispõe de mecanismos específicos para avançar em relação a uma visão meramente social ou econômica da propriedade. Todavia, isso não significa que o assunto tenha sido resolvido em definitivo no que diz respeito à realidade nacional; pelo contrário, eis que a dinâmica das situações que envolvem os aspectos ecológicos é intensa fonte de desafios nas cidades e, portanto, exige dos operadores do direito constante atualização¹⁷⁷.

Nesse sentido, o reconhecimento normativo, pela Lei Maior, que garante expressamente que o direito ambiental seja tratado, doravante, como um “bem jurídico próprio, distinto daquele sobre o qual se exerce o direito de propriedade”, nas felizes palavras de Luis Roberto Barroso¹⁷⁸, proporcionou a necessária abertura para que os danos ambientais decorrentes das relações de vizinhança passassem a ser encarados e tutelados com mais atenção, assim como haveria de ocorrer com o próprio direito ambiental, na qualidade de disciplina autônoma das ciências jurídicas.

Além do mais, persiste ainda um longo caminho para que as boas novas conquistadas no plano abstrato se consolidem como garantias concretas, com vistas à salvaguarda do “direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”, segundo bem demonstrado por Patricia Faga Iglecias Lemos, que entende ser necessária a realização de “mudanças radicais na estrutura do Estado e na sociedade”, o que inevitavelmente afeta também tratativas intervicinais¹⁷⁹, na medida em que compõem o complexo quadro de relações estruturais da vida

¹⁷⁷ O desenvolvimento da mencionada consciência ambiental é tema de enorme abrangência, cuja perquirição desafiaria o escopo proposto para a presente dissertação; não obstante, além da memória concreta acerca da aludida terceira geração de direitos, decerto muitos outros fatores poderiam ser mencionados, sem a necessidade de pesquisas acadêmicas aprofundadas, notadamente no âmbito nacional, sendo um deles a questão da desmesurada exploração da biodiversidade amazônica com fins econômicos, da qual se tornou emblema o assassinato de Chico Mendes, no mesmo ano de promulgação da Lei Maior.

¹⁷⁸ Nesse sentido: “O direito ao meio ambiente sadio é mais do que um bem de uso comum do povo. Os direitos de natureza ambiental ensejam limitações administrativas e intervenções na propriedade precisamente quando sua preservação venha associada à utilização de bens que se encontrem no domínio privado. O que o constituinte terá pretendido dizer é que o meio ambiente constitui um bem jurídico próprio, distinto daquele sobre o qual se exerce o direito de propriedade.” BARROSO, Luis Roberto. *A Proteção do Meio Ambiente na Constituição Brasileira*. In: MILARÉ, Édis; MACHADO, Paulo Affonso Lemes (Orgs.). **A proteção jurídica do bem ambiental**. Direito ambiental. fundamentos do direito ambiental. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. p. 1001-1037. p. 1016.

¹⁷⁹ LEMOS, Patricia Faga Iglecias. **Meio ambiente e responsabilidade civil do proprietário**. 2. ed. rev. e atual. São Paulo: RT, 2012. p. 53

coletiva, sobretudo nos grandes centros urbanos, tal qual fez notar o parágrafo primeiro do artigo 1.228 do Código Civil, mencionado adrede.

Aliás, no que concerne ao dispositivo legal em comento, é muito esclarecedora a lição de Antonio Carlos Morato¹⁸⁰, conforme a qual:

O parágrafo incorporou a função social da propriedade prevista constitucionalmente (arts. 5º, XXIII e 186), bem como a função ambiental da propriedade (em decorrência dos arts. 186, II, e 225 da CF), mas a aprovação do CC/2002 demonstrou que a função social da propriedade não poderia restringir-se à norma constitucional, pois o Código inspirou-se no princípio da socialidade (Miguel Reale), no qual os valores coletivos prevalecem sobre os individuais, mas sem perder a perspectiva da pessoa humana.

Muito pertinente, a propósito, a menção ao ideário de Miguel Reale como influência objetiva e concreta em relação ao espírito do vigente Código Civil, que entrou em vigência um ano antes do falecimento daquele mestre do direito.

5.4.1 A terceira geração de direitos

O aumento da dedicação do direito pátrio ao meio ambiente é conquista que interessa diretamente à pessoa natural em suas mais distintas dimensões — as quais, sem dúvida, incluem as relações intervicinais.

Tanto isso é verdade que a aludida espécie de tutela é considerada pela doutrina, tanto nacional quanto internacional, como a marca que enseja a transcendência da segunda geração de direitos — sociais, decorrentes da urgente necessidade de se garantir o mínimo bem-estar à massa trabalhadora que emerge após a Revolução Industrial — para uma terceira geração, na qual o homem e a mulher finalmente tomam consciência de que seu futuro está irremediavelmente ameaçado caso o meio ambiente não seja preservado.

A esse propósito, Antonio Carlos Morato se posiciona da seguinte forma¹⁸¹:

¹⁸⁰ MORATO, Antonio Carlos. Da propriedade em geral – disposições preliminares. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1038-1045. p. 1.039.

¹⁸¹ MORATO, Antonio Carlos. A proteção jurídica do bem ambiental. Direito ambiental: fundamentos do direito ambiental/Édis Milaré, Paulo Affonso Lemes Machado organizadores. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. P. 723-740. p. 724.

A necessidade de proteção ao meio ambiente envolve uma das mais legítimas preocupações do ser humano no mundo contemporâneo, qual seja, o próprio futuro da raça humana, que partilha um destino comum. Nesse sentido, o Direito Ambiental costuma ser apontado, entre as gerações de direitos humanos, como um direito de terceira geração, chamado de Direito de *Solidariedade*.

No mesmo sentido é a lição de Marco Mancarella, doutrinador italiano cuja manifestação comprova que a preocupação ambiental desconhece fronteiras e, para ser efetiva, urge ser observada em termos globais¹⁸².

L'avvento della modernità e, maggiormente, quello della postmodernità há prodotto delle condizioni che, per un effetto perverso, sembrano minacciare gravemente quelle conquiste e quei riconoscimenti che hanno permesso il progresso della civiltà umana. La forza propulsiva e innovativa del sapere e della razionalità scientifica sembra ormai sfuggire alle ragionevoli regole della liceità, arrivando così a creare situazioni problematiche che ne prefigurano la sconfitta. Tra i Mille esempi di situazioni problematiche, che spaziano dai pericoli prodotti dalla minaccia nucleare alle guerre e ad ogni forma di potere che distrugge la vita, si pone la “questionne ambientale”

De fato, como bem assinalado na lição sob análise, o evento histórico que denota a assunção dessa nova geração de direitos humanos de solidariedade é a emergência da Guerra Fria, na qual, após o término da II Guerra Mundial, o mundo está bipartido entre duas potências hegemônicas que podem colocar fim à vida no planeta se decidirem entrar em guerra, por conta do arsenal bélico e nuclear que se acredita terem disponíveis em suas bases militares.

5.4.2 O meio ambiente

Luis Roberto Barroso afirma que¹⁸³:

¹⁸² MANCARELLA, Marco. *Il Diritto dell'umanità all'ambiente*: prospettive etiche, politiche e giuridiche. Milano: Dott. A. Giuffrè, 2004. p. 30. Em livre tradução: “O advento da modernidade e, principalmente, da pós-modernidade produziu as condições que, por um efeito perverso, parecem ameaçar gravemente aquelas conquistas e aqueles reconhecimentos que permitiram o progresso da civilização humana. A força propulsora e inovadora do saber e da razão parecem agora esquivar-se das regras racionais da licitude, chegando, assim, a criar situações que antecipam a derrota. Frente aos milhares de exemplos de situações problemáticas, que se espalham desde a ameaça nuclear das guerras e de toda forma de poder que destrói a vida, se coloca a questão ambiental.”

¹⁸³ BARROSO, Luis Roberto. Título do capítulo. In: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Affonso Lemes (Orgs.). *A proteção jurídica do bem ambiental. Direito ambiental. fundamentos do direito ambiental*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. p. 1001-1037. p. 1006.

A questão ambiental compreende, difusamente, uma multiplicidade de preocupações, que, de tempos em tempos, concentram-se em tópicos específicos. Dentre eles se incluem: [...] a qualidade de vida nas metrópoles, deteriorada pela concentração urbana e seus conseqüências, como o lixo não tratado adequadamente, os despejos de dejetos e esgotos em locais impróprios, excesso de barulho, etc.

Tanto é verdadeira a afirmação do jurista que, conforme já se demonstrou adrede — e há ensejo de comprovar ainda mais fartamente —, as relações de vizinhança compõem o amplo escopo do direito ambiental com relevo. Entretanto, assim como ocorre em relação a vários outros conceitos jurídicos — por exemplo, a “dignidade da pessoa humana” —, o esgarçamento do significado de “meio ambiente” poderia conduzir, paradoxalmente, à perda de sentido do termo.

Dessa forma, vale a pena socorrer-se de mais doutrina de boa qualidade para se concluir que, por meio ambiente, podemos considerar o “conjunto de fatores naturais, artificiais, culturais e laborais que constituem a ambiência em que todos os seres humanos, bem como os demais seres vivos, nascem e se desenvolvem”, consoante entendimento de Geisa Rodrigues de Assis¹⁸⁴.

Note-se que, em outra lição da mesma autora a respeito do tema, chama-se a atenção para o termo “sadia qualidade de vida”, expressamente cunhado pelo legislador constitucional sem que, contudo, lhe tenha sido atribuído um conceito pela norma — função que, portanto, tem cabido à doutrina preencher. E, nesse sentido, Geisa de Assis Rodrigues atrela seu significado ao próprio conceito de meio ambiente, defendendo que este não deve se fechar em torno somente de sua modalidade natural, mas também abranger as vertentes “cultural”, “do trabalho” e “artificial” — que se trata do meio ambiente “constituído pelo homem, como as edificações urbanas e os equipamentos públicos que guarnecem a cidade”¹⁸⁵.

Ao correlacionar meio ambiente à sadia qualidade de vida o constituinte abrange o meio ambiente artificial, constituído pelo homem, como as edificações urbanas e os equipamentos públicos que guarnecem a

¹⁸⁴ RODRIGUES, Geisa de Assis. Do Meio Ambiente: Artigo 225. In: BONAVIDES, Paulo et al. (Coords.). **Comentários à Constituição Federal de 1988**. Rio de Janeiro: Forense, 2009. p. 2343-2368. p. 2347. A propósito, a mesma autora, ao comentar o conceito em questão, por ela própria desenvolvido, acrescentará que “É evidente que tal definição parte de uma visão antropocêntrica, mas o direito, como ciência cultural humana, sempre tem a proteção da pessoa humana como sua primeira motivação”, o que corrobora o entendimento compartilhado no tópico anterior, a respeito de que o ser humano também faz parte do meio ambiente e que os danos causados em face deste acabam se voltando contra si próprio.

¹⁸⁵ RODRIGUES, Geisa de Assis. Idem, p. 2.347.

cidade; o meio ambiente cultural, integrado pelos bens que têm um sentido especial para a comunidade humana, em virtude de seu valor histórico, arqueológico, paisagístico ou turístico; e o meio ambiente do trabalho, composto pelos aspectos físicos e sociais presentes no espaço onde são exercidas as atividades laborativas [...] É inegável que o artigo 225 destaca a proteção do meio ambiente natural [...] mas não podemos olvidar que a noção de meio ambiente açambarca todas as modalidades acima mencionadas.

Dentre as modalidades de meio ambiente referidas no conceito exposto, interessam, mais propriamente, às relações intervicinais que possam gerar danos ao patrimônio imaterial, aquelas que se caracterizam como “meio ambiente natural” e “meio ambiente artificial”.

Mais do que isso, em verdade, se pode afirmar que ambas as espécies em questão produzem autêntica simbiose, na medida em que o homem e a mulher que vivem nas cidades contemporâneas encontram-se imersos, sem poder de decisão, em meio às referidas edificações urbanas nas quais habitam (dentre outras funções) e aos elementos naturais que são igualmente agredidos pelas imissões decorrentes de tais relações.

Referidas imbricações, aliás, interessam diretamente ao direito de vizinhança, conforme se verifica adiante, sobretudo na qualidade de bem difuso

5.4.3 Meio ambiente e direitos difusos

A propósito da última assertiva enunciada no tópico anterior, entende Terence Dorneles Trennepohl que: “O meio ambiente é considerado um bem difuso, pertencente a toda a coletividade. Os interesses ou direitos difusos são transindividuais, indivisíveis, e a titularidade é exercida por pessoas indeterminadas e ligadas por circunstâncias de fato¹⁸⁶”.

No mesmo sentido, André Ramos Tavares defende que os direitos difusos são uma das espécies de direitos coletivos, ou de terceira geração — o que, portanto, se coaduna com o entendimento referenciado anteriormente, por exemplo, com lastro na lição de Antônio Carlos Morato —, podendo, ainda, ser conhecidos como “interesses metaindividuais”,

¹⁸⁶ TRENNEPOHL, Terence Dorneles. A proteção do meio ambiente na Constituição Federal. In: MARTINS, Ives Gandra da Silva; MENDES, Gilmar Ferreira; NASCIMENTO, Carlos Valder do (Coords.). **Tratado de direito constitucional**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 2. p. 604-655.

para significar aquela parcela de interesses que pertencem a um grupo razoavelmente extenso de pessoas, que os titularizam e que possuem uma característica em comum, que as une, ainda que se trate de um laço de união extremamente débil.¹⁸⁷

Em função disso, assinala que “essa categoria de interesses situa-se numa faixa intermediária entre os clássicos direitos individuais, de um lado, e o direito público, de outro”¹⁸⁸.

Consequentemente, está claro que o Ministério Público é o órgão estatal que possui legitimidade para atuar na defesa de tais interesses e direitos difusos, por meio de instrumentos como a própria Ação Civil Pública — nos termos do artigo 129, III, da Constituição Federal e de norma específica, a Lei nº 7.347/1985 — e também por meio de expedientes como a lavratura de Termos de Ajustamento de Conduta (TACs)¹⁸⁹.

Em relação à Ação Civil Pública, afirma Luis Roberto Barroso, com vistas a uma visão do instituto jurídico desde seu nascedouro, que:

O novo remédio revelou, de imediato, enorme alcance prático e em pouco tempo se avolumaram os casos de sua utilização. Assim é que, na tutela do meio ambiente, já foram ajuizadas ações civis públicas para: impedir que fosse ligado o reator da Usina Angra I, até que sanadas as deficiências do plano de emergência para evacuação da área; paralisar empreendimento imobiliário incompatível com a preservação do conjunto paisagístico, ambiental e ecológico da Baixada de Jacarepaguá; responsabilizar empresa transportadora marítima pelo derramamento de óleo combustível em Santos; obter que empresa de manutenção de vagões sediada em Porto Alegre cessasse a sua atividade causadora de poluição sonora, etc.

Por meio dos exemplos colacionados no trecho doutrinário sob apreço, fica clara não somente a enorme abrangência da Ação Civil Pública, como também a direta relevância dos objetos por ela tutelados —, embora digam respeito primordialmente ao meio ambiente *lato sensu* —, no que concerne às relações de vizinhança, o que também se aplica, naturalmente, aos demais expedientes, como o suprarreferido TAC.

¹⁸⁷ TAVARES, André Ramos. **Curso de direito constitucional**. 13. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2015. p. 761.

¹⁸⁸ TAVARES, André Ramos. *Idem*, p. 761.

¹⁸⁹ Vale mencionar que o vigente Código de Processo Civil, por meio de seu artigo 784, IV, atrela aos acordos celebrados diante do Ministério Público, assim como em relação a outros órgãos, o caráter de título executivo extrajudicial. BRASIL. Código de Processo Civil (2015).

Tanto isso é verdade que pesquisa recentemente realizada com vistas exclusivamente à coleta de dados para uso na presente dissertação, no âmbito da Promotoria do Meio Ambiente do Ministério Público da capital do estado de São Paulo, permitiu, por exemplo, a análise de autos nos quais se fiscalizava o cumprimento de determinado Termo de Ajustamento de Conduta¹⁹⁰ no qual estava previsto que uma empresa de proporções expressivas “deveria contratar e executar projeto de tratamento acústico, ou outra solução técnica, visando a impedir a propagação dos excessos de ruídos da torre de resfriamento do sistema de ar condicionado”.

Importa, ainda, esclarecer que o TAC decorreu de representação anônima, “dando conta de possível dano ambiental em decorrência de produção de ruído por torres de resfriamento”, bem que como que esse Termo foi arquivado após se constatar que as obras realizadas foram capazes de resolver o problema do dano ambiental¹⁹¹.

No mesmo sentido, houve o ensejo da consulta a outro Termo de Ajustamento de Conduta¹⁹², frente à “necessidade de se estabelecer medida de compensação pelos danos ambientais irreversíveis provocados pela contaminação do solo e água subterrâneos, oriundos de atividades outrora estabelecidas no local”¹⁹³, e em razão do qual se fez expressa menção à função socioambiental adrede referida e esclarecida, com lastro no igualmente já comentado artigo 1.228 do Código Civil¹⁹⁴.

A propósito, a contaminação do solo é uma questão constante no âmbito da Promotoria do Ministério Público dedicada às causas do meio ambiente, valendo mencionar, nesse sentido — apenas à guisa de rememoração de alguns exemplos recentes que se tornaram fatos notórios —, as situações envolvendo os

¹⁹⁰ Trata-se dos autos de “Fiscalização de cumprimento do TAC n.º 225/07”, em trâmite perante a Promotoria do Meio Ambiente do Ministério Público da Capital do Estado de São Paulo, movido por representação anônima em face da Embratel, consultados em 31 de agosto de 2017.

¹⁹¹ Trata-se dos autos de “Fiscalização de cumprimento do TAC n.º 225/07”, em trâmite perante a Promotoria do Meio Ambiente do Ministério Público da Capital do Estado de São Paulo, movido por representação anônima em face da Embratel, consultados em 31 de agosto de 2017.

¹⁹² Trata-se dos autos de “Termo de Compromisso e Ajuste de Conduta – Protocolo n.º. 0083808/14”, em trâmite perante a Promotoria do Meio Ambiente do Ministério Público da Capital do Estado de São Paulo, consultados em 31 de agosto de 2017.

¹⁹³ Conforme item “c”, p. 295, do Termo de Compromisso e Ajuste de Conduta – Protocolo n.º. 0083808/14 supra-assinalado.

¹⁹⁴ Conforme item “l”, p. 297, do Termo de Compromisso e Ajuste de Conduta – Protocolo n.º. 0083808/14 supra-assinalado.

terrenos nos quais se situam o Shopping Center Norte e o *campus* da zona leste da Universidade de São Paulo, ambos na capital paulistana.

Inegavelmente, em ambas as situações está nítida a violação do patrimônio imaterial da coletividade, seja (na primeira hipótese) pela perturbação do sossego motivada pelo ruído excessivo causado pela estrutura da empresa acionada judicialmente, seja (no segundo caso) em decorrência do franco prejuízo à saúde (não somente) humana — bem como a atributos da personalidade — caracterizado pela contaminação do meio ambiente natural.

E à guisa dos conteúdos que acabam de ser referidos, existem inúmeros outros passíveis de menção e aprofundamento quando se busca a intersecção entre os danos ambientais de caráter difuso e as relações de vizinhança, projetando seus efeitos sobre os direitos da personalidade. Sueli Gandolfi Dallari oferece um exemplo prático e elucidativo no que concerne à possibilidade de transmissão da dengue¹⁹⁵.

De fato, o desmatamento provocado pelo crescimento urbano gerou a urbanização de certos mosquitos que podem ser contaminados pelo vírus da dengue, e apenas um programa contínuo de lutas contra tais mosquitos poderá controlar a quantidade desses possíveis vetores da doença. Não basta, portanto, que uma pessoa use todos os meios ao seu alcance para matar os mosquitos, pois, se os seus vizinhos não fizerem o mesmo, ela continuará correndo o risco de receber uma picada e contrair a dengue.

Vale acrescentar que a jurisprudência é cada vez mais próspera em atestar a evidente relação entre os danos decorrentes do mau uso de terrenos, nos quais podem existir as condições propícias para o desenvolvimento de criadouros do mosquito *Aedes aegypti* — a propósito, transmissor de outras doenças, além da dengue —, e a integridade sanitária da vizinhança, hipótese que clama pela intercessão judicial.

Nesse sentido — à guisa meramente ilustrativa, considerado o número coalescente de situações muito parecidas disponíveis para pesquisa —, bem descreve acórdão¹⁹⁶ extraído de

¹⁹⁵ DALLARI, Sueli Gandolfi. O conteúdo do direito à saúde. In: COSTA, Alexandre Bernardino et al. (Orgs.). **O direito achado na rua**: introdução crítica ao direito à saúde. Brasília: CEAD/UnB, 2008. p. 91-101. p. 94.

¹⁹⁶ SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0002192-91.2014.8.26.0396**. Relator: desembargador Pedro Baccarat. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 16 jun. 2016.

apelação interposta contra sentença que julgou procedente a ação cominatória intentada para compelir o proprietário do terreno vizinho a retirar o ferro velho e outros materiais imprestáveis acumulados no terreno vizinho, de sorte a evitar criadouros de mosquitos e outros insetos.

Tal apelação manteve ao recorrente as obrigações de “limpeza e corte do mato, retirada de lixo, entulhos e materiais descritos pelos serviços de vigilância sanitária, sob pena de multa diária”.

Isso porque se atestou que as referidas condições ensejavam o risco de produção de efeitos danosos à saúde do vizinho, notadamente como “criadouro de ratos, insetos e mosquitos [...], especialmente agravado pela alertada proliferação da dengue”, motivo pelo qual a pretensão do munícipe, expressamente atrelada ao comando do artigo 1.277 do Código Civil — no sentido de assegurar o direito de fazer cessar os aludidos riscos pelo uso nocivo da propriedade —, foi mantida mediante confirmação daquela determinação cominatória¹⁹⁷.

Inexistem dúvidas, ademais, de que a Administração Pública se encontra perfeitamente legitimada, independentemente de comando judicial específico, para tomar todas as medidas cabíveis e que se façam necessárias, com vistas a se evitar o uso da propriedade que possa resultar em atos lesivos aos direitos da personalidade da vizinhança — notadamente aqueles que decorrem da tríade “saúde, sossego e segurança” —, como assinalado, com ênfase, em acórdão recentemente lavrado que versou sobre o acúmulo de sucata em um determinado terreno localizado em cidade do interior do estado de São Paulo¹⁹⁸.

5.5 REDUÇÃO E ELIMINAÇÃO DE INTERFERÊNCIAS: O ARTIGO 1.279 DO CÓDIGO CIVIL

¹⁹⁷ Em sentido bastante próximo, mas ilustrando circunstância na qual se constatou que o responsável pelo imóvel acionado judicialmente, embora exercendo atividade ilegal, estava tomando todas as providências necessárias para evitar os riscos à saúde do vizinho, merece ser citado o seguinte acórdão: SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0044632-39.2009.8.26.0506**. Relator: desembargador Antonio Nascimento. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 30 jul. 2014.

¹⁹⁸ Nesse sentido: SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0004358-49.2013.8.26.0132**. Relator: desembargador Jarbas Gomes. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 14 jun. 2016.

Não obstante esteja bastante clara a intenção do legislador em privilegiar o interesse público em detrimento do privado, por meio da subordinação das atividades intervicinais a uma perspectiva social e socioambiental, não se pode concluir, com base nisso, que o vizinho juridicamente obrigado a suportar as imissões, nos termos do artigo 1.278 do Código Civil interpretado adrede, deva fazê-lo de forma totalmente passiva, eis que o artigo 1.279¹⁹⁹ do mesmo diploma legal franqueia a possibilidade de se exigir a redução ou a eliminação dessas imissões, quando possível — a propósito, faculdade extensível, em razão do disposto no *caput* da mesma norma, diante de decisão judicial específica.

Para Carlos Alberto Dabus Maluf, trata-se de medida inócua essa que o artigo em tela determina, considerando que

a possibilidade de redução ou mesmo eliminação da interferência é remotíssima. Como eliminar ou modificar, p. ex., uma linha de transmissão de energia elétrica que atende grande parte da população? O mesmo se pode dizer de uma adutora de água.²⁰⁰

Decerto, tem razão o ilustre professor quanto à extrema dificuldade — senão impossibilidade — de aplicar o conteúdo do dispositivo legal em determinados casos, como na mencionada hipótese de transmissão elétrica, cuja ausência se faria sentir facilmente na vida prática de grande contingente de pessoas.

Todavia, com o devido respeito ao ponto de vista do estudioso do direito, permitimo-nos discordar quanto à caracterização do dispositivo legal como “inócua”, pois entendemos que, sendo este (na pior das hipóteses) uma válida tentativa de aproveitamento da tecnologia face aos conflitos de vizinhança contemporâneos, afastar-se por completo de qualquer possibilidade de uso prático da norma talvez significasse perder a oportunidade de se descobrirem alternativas inéditas para problemas antigos.

¹⁹⁹ O texto do aludido artigo 1.279 é o seguinte: “Ainda que por decisão judicial devam ser toleradas as interferências, poderá o vizinho exigir a sua redução, ou eliminação, quando estas se tornarem possíveis.”. BRASIL. Código Civil (2002).

²⁰⁰ MALUF, Carlos Alberto Dabus. Dos Direitos de Vizinhança. In: SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). **Código Civil comentado**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. p. 1388-1436. p. 1.391.

Como contraponto, vale mencionar o ponto de vista eminentemente prático de Geyson Gonçalves²⁰¹, conforme o qual:

O vizinho que for obrigado, por força de decisão judicial, a suportar interferências tuteladas pelos direitos de vizinhança (em segurança, sossego e saúde), em nome de um interesse superior ao seu, pode exigir sua redução ou eliminação quando estes forem possíveis e viáveis. O dispositivo assegura ao vizinho atingido o direito de que a interferência, autorizada pela decisão judicial, dê-se da forma menos onerosa possível, sendo que os incômodos causados por ela possam ser minimizados ou mesmo extintos. Por exemplo, uma indústria poderia ter acesso a uma nova tecnologia que diminuísse o nível de ruído ou de emissão de gases, inexistente à época da decisão judicial.

De mais a mais, independentemente do posicionamento que se defenda, a reflexão muito se enriquece com base na brilhante lição do geógrafo Milton Santos, que não dissocia a tecnologia — e também a informação e a ciência, esses outros dois fatores que igualmente explicam tão bem a experiência humana nas últimas décadas — do próprio tecido social, no qual as relações de vizinhança (entre tantas outras) se desenvolvem. Ele diz²⁰²:

O nosso enfoque, aqui, ainda é o que arduamente defendemos de longa data: o do espaço como instância social, conjunto inseparável da materialidade e das ações do homem. Devemos, desse modo, levar em conta as tendências atuais de reorganização do território, no mundo inteiro, e no Brasil de forma particular, o que obriga a levar em conta as características do que chamamos de meio científico, isto é, o meio geográfico tal como hoje se dá, ou tende a ser, e em cuja elaboração a contribuição da ciência, da tecnologia e da informação é cada vez maior.

Voltando-se mais especificamente a abordagem para o campo jurídico das relações civis privadas, todavia, Carlos Alberto Dabus Maluf questiona, ainda, se o proprietário que viesse a se valer da redução ou eliminação, mas tivesse recebido indenização em razão dos danos suportados, seria obrigado a devolvê-la²⁰³.

Entendemos que não, isto é, que a indenização que já foi recebida deve ser mantida mesmo que as condições que a ensejaram tenham sido superadas

²⁰¹ GONÇALVES, Geyson. Dos Direitos de Vizinhança. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1088-1117. p. 1091.

²⁰² SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 5. ed. São Paulo: Edusp, 2005. p.130-131.

²⁰³ MALUF, Carlos Alberto Dabus. Dos Direitos de Vizinhança. In: SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). **Código Civil comentado**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. p. 1388-1436. p. 1.391.

graças ao advento de melhorias tecnológicas, afinal se encontram justificadas pela ocorrência dos fatos anteriores que violaram direitos da personalidade naquele momento pretérito.

De mais a mais, o que todas as visões sob apreço possuem em comum é o fato de que as relações de vizinhança, mormente quanto se lhes atrela a análise dos direitos da personalidade daqueles que estejam nelas envolvidos, somente podem ser adequadamente compreendidas se absorvidas sob a perspectiva da contemporaneidade e, em determinados casos, até mesmo se projetando para o futuro, como ocorreu, por exemplo, por ocasião da recepção, por diversas capitais brasileiras, dos megaeventos que foram a Copa do Mundo de 2014 e as Olimpíadas de 2016 – esta, mais especificamente, no estado do Rio de Janeiro.

5.6 VISÃO CONTEMPORÂNEA: IMPACTOS NAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA DECORRENTES DA COPA DO MUNDO DE 2014 E DAS OLIMPÍADAS DE 2016

Desde a candidatura, apresentada pelo Governo Federal aos órgãos internacionais competentes, até os dias atuais — portanto, mesmo já se tendo passado mais de um ano do encerramento do último dos referidos megaeventos —, a opinião pública, a academia universitária e mesmo os cidadãos comuns divergem a respeito da pertinência da realização de tais iniciativas, que — para o mal ou para o bem, variando conforme a ótica de quem esteja a criticá-las ou elogiá-las — impactaram significativa e definitivamente as cidades que as sediaram em diversas vertentes, dentre as quais, como não poderia deixar de ser, as relações de vizinhança.

A propósito de uma visão favorável, podem ser referidos os avanços em infraestrutura assinalados pelo Tribunal de Contas da União por meio de relatório de situação datado do mesmo ano em que ocorreram as Olimpíadas no Rio de Janeiro (2016), conforme o qual²⁰⁴:

Verificou-se que diversas ações estavam em andamento, especialmente para construção de tubulação para coleta de esgotos em diversos municípios do Estado. Verificou-se ainda a conclusão de algumas importantes estações de tratamento de esgoto [...] e a desativação de

²⁰⁴ BRASIL. Tribunal de Contas da União. **O TCU e as olimpíadas de 2016**: relatório de situação. Relator: ministro Aroldo Cedraz. 4. ed. Brasília: TCU, 2016.

um grande lixão [...], o qual era responsável por parcela significativa de elementos poluidores nos lençóis subterrâneos.

É também considerável, em contrapartida, a produção de estudos que destacam os aspectos nocivos decorrentes da realização dos megaeventos, como bem fazem notar Valéria Pinheiro, Clarissa Sampaio Freitas, Cleiton Marinho Lima Nogueira e Alexandre Queiroz Pereira, que são autores de uma pesquisa cujo principal objetivo foi monitorar os impactos da Copa do Mundo de 2014 na configuração urbana de Fortaleza por meio de três eixos fundamentais: empreendedorismo; mobilidade e moradia e governança urbana^{205,206}.

A propósito de tais consequências negativas, exemplificam os aludidos autores²⁰⁷:

Em contraposição aos discursos favoráveis, na escala do lugar, onde se percebe diretamente os impactos da realização desses megaeventos tornou-se uma série de questionamentos que põem em xeque o otimismo presente nos discursos daqueles que defendem sua realização. São diversas as críticas direcionadas a este tipo de evento, constando entre as principais: o superfaturamento e corrupção nas obras, a subutilização de algumas instalações esportivas após a realização dos jogos da competição, a prioridade dada à realização de obras relacionadas ao evento (custos de oportunidade), a remoção compulsória de comunidades inteiras para a realização dessas obras e

²⁰⁵ PINHEIRO, Valéria et al. Os impactos da Copa do Mundo da Fifa 2014 em Fortaleza. In: SANTOS JÚNIOR, Orlando Alves dos; GAFFNEY, Christopher; RIBEIRO, Luis Cesar de Queiroz (Orgs.). **Os impactos da Copa do Mundo 2014 e das Olimpíadas 2016**. Rio de Janeiro: E-papers, 2015. Item 5.4.9. p. 304.

²⁰⁶ Vale transcrever a contextualização do estudo sob apreço, realizada por seus próprios autores, conforme os seguintes termos: “Especialmente a partir das últimas décadas do século XX, em um contexto de globalização e reestruturação produtiva, a realização de megaeventos esportivos, entre eles a Copa do Mundo de Futebol da FIFA e os Jogos Olímpicos, passou a ser considerada por muitos governos como uma das principais oportunidades para a dinamização das economias metropolitanas e um ensejo ideal para realizações de transformações urbanas capazes de produzir uma espécie de ‘legado’ material e imaterial para as cidades que receberem esses grandes eventos. Os defensores dessa visão positiva apresentam muitos argumentos que, em tese, justificariam o emprego de vultosos recursos financeiros (mormente públicos) na preparação de uma cidade para recepção de megaeventos esportivos. Entre os argumentos mais recorrentes estão: a lucratividade econômica, sobretudo através de aumento da atração de fluxos turísticos, a aceleração e realização de obras públicas que incidiriam sobre o bem-estar urbano da população.”. BRASIL. Tribunal de Contas da União. **O TCU e as olimpíadas de 2016**: relatório de situação. Relator: ministro Aroldo Cedraz. 4. ed. Brasília: TCU, 2016. p 301. PINHEIRO, Valéria et al. Os impactos da Copa do Mundo da Fifa 2014 em Fortaleza. In: SANTOS JÚNIOR, Orlando Alves dos; GAFFNEY, Christopher; RIBEIRO, Luis Cesar de Queiroz (Orgs.). **Os impactos da Copa do Mundo 2014 e das Olimpíadas 2016**. Rio de Janeiro: E-papers, 2015. Item 5.4.9. p. 301

²⁰⁷ PINHEIRO, Valéria et al. Os impactos da Copa do Mundo da Fifa 2014 em Fortaleza. In: SANTOS JÚNIOR, Orlando Alves dos; GAFFNEY, Christopher; RIBEIRO, Luis Cesar de Queiroz (Orgs.). **Os impactos da Copa do Mundo 2014 e das Olimpíadas 2016**. Rio de Janeiro: E-papers, 2015. Item 5.4.9. p. 302.

os prejuízos causados pela forte especulação imobiliária associada ao evento (aumento da segregação, por exemplo).

Não é necessário grande esforço para se notar que todos os fatores mencionados e ainda muitos outros impactam as relações de vizinhança, na medida em que produzem mudanças concretas e relevantes na vida cotidiana das cidades, como em termos de mobilidade e transporte — portanto, na alteração do tráfego em diversas regiões — ou de mudança da rotina dos bairros, por conta das construções. Isso sem falar que o fato de os aeroportos da cidade permanecerem abertos em horário extraordinário desfigura não somente a mobilidade, mas também afeta diretamente o sossego dos moradores vizinhos e também daqueles cujas edificações se encontrem sob a rota de tráfego dos aviões.

Entretanto, de forma ainda mais objetiva, vale chamar a atenção para o trecho final do texto destacado, que menciona, expressamente, duas variáveis fundamentais na trilha do contexto ora focado, a saber: a “remoção compulsória de comunidades inteiras” (por conta da realização das mencionadas obras) e “a forte especulação imobiliária” (associada ao evento).

No que concerne ao primeiro aspecto, os autores exemplificam com a “execução do Veículo Leve sobre Trilhos [, que] prevê a remoção de milhares de familiares ao longo da via”, sem prejuízo de “milhares de outras moradias ameaçadas por outras intervenções públicas”, sendo que tais famílias seriam reassentadas em apartamentos construídos em um condomínio na periferia da cidade, “distante até 20 km de algumas comunidades originárias”, o que seria apenas um dos problemas decorrentes de tal atividade, eis que outras variáveis nefastas e que interessam muito objetivamente ao tema da presente dissertação de mestrado também estariam presentes²⁰⁸.

Nesse sentido, enumeram os autores fatores como: “padrão e tamanho dos apartamentos”; falta de um trabalho social prévio de vivência em condomínio para os moradores; dificuldade de convivência pacífica de algumas comunidades que serão confinadas como vizinhas; e “carência de serviços e equipamentos urbanos

²⁰⁸ PINHEIRO, Valéria et al. Os impactos da Copa do Mundo da Fifa 2014 em Fortaleza. In: SANTOS JÚNIOR, Orlando Alves dos; GAFFNEY, Christopher; RIBEIRO, Luis Cesar de Queiroz (Orgs.). **Os impactos da Copa do Mundo 2014 e das Olimpíadas 2016**. Rio de Janeiro: E-papers, 2015. Item 5.4.9. p. 314.

já existentes no entorno, que serão saturados com esta nova demanda – apesar da previsão de construção de equipamentos”²⁰⁹.

Ora, como pretender que as tais relações artificialmente criadas, por força compulsória, não agridam os atributos da personalidade dos vizinhos, frente a tantas dificuldades concomitantes?

Já no que diz respeito à especulação imobiliária, trata-se de fenômeno fortemente incentivado pela chegada dos megaeventos em questão. A supervalorização dos imóveis gerada pelas obras necessárias à realização destes — como estádios, arenas, polos esportivos, etc. —, catalisada pelo incremento vultoso de capital externo, em um período muito curto de tempo — que desfigura as bases da economia local e gera uma nova realidade na qual os habitantes da cidade são incapazes de participar —, obriga seus moradores a buscar novas opções de residência, em geral ainda mais afastadas do ponto em que já estejam localizados, conforme uma lógica que Hermínia Maricato denomina “urbanismo do espetáculo”.

Confira-se²¹⁰:

Com os megaeventos da Copa do Mundo em 2014 e das Olimpíadas em 2016 (no Rio de Janeiro), vemos uma radicalização da febre que acompanha o atual “boom” imobiliário. Seguindo a trajetória dos países que sediam esses grandes eventos, a “máquina do crescimento” (uma articulação de entidades internacionais, governos e capitais) é posta a funcionar, buscando legitimar, com o urbanismo do espetáculo, gastos pouco explicáveis para um país que ainda tem enorme precariedade nas áreas da saúde, da educação, do saneamento e dos transportes coletivos. Muitos exemplos são dados sobre a truculência com que as grandes obras expulsam moradores das redondezas para viabilizar um processo de expansão imobiliária e de construção de um pedaço do cenário urbano global.

De mais a mais, claro está que, diante do enorme impacto que tais megaeventos causam na vida da população que habita nas cidades, esta deveria ser consultada a propósito da pertinência na recepção destes — até mesmo porque, em fundamental instância, é para privilegiar o desenvolvimento dos atributos da personalidade humana que a cidade deve manifestar sua vocação natural.

²⁰⁹ PINHEIRO, Valéria et al. *Idem*, p. 315.

²¹⁰ MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015. p. 41.

6 A INDÚSTRIA E SEU IMPACTO NAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA

6.1 INTRODUÇÃO

É fundamental a análise do impacto da indústria nas relações de vizinhança, como já se mencionou anteriormente e se demonstrou, ao longo da dissertação, por meio de uma série de referências. Tanto é assim, que, para muito além dessa conclusão prévia, obtida com base no desenvolvido da presente pesquisa, a doutrina já sinalizara, fartamente, o liame entre os assuntos, a exemplo do próprio San Tiago Dantas, que reservou uma parte relevante de sua obra referencial para tratar especificamente do assunto, na década de 1930.

A propósito de sua preocupação, o mestre fluminense se manifestou da seguinte forma²¹¹:

O desenvolvimento mecânico da indústria moderna, o emprego do vapor e da eletricidade, fizeram, desde o século passado, a vizinhança das fábricas e oficinas nociva às casas de moradia, aos escritórios e a certos estabelecimentos, onde o repouso relativo é indispensável à vida e ao trabalho. Nos dias que passam, o comércio, os meios de transporte, de comunicação e de propaganda, todo o equipamento da vida nos grandes centros urbanos veio somar a sua influência à das indústrias e generalizar, se podemos dizer, os incômodos que outrora nas imediações dos estabelecimentos fabris se faziam sentir.

Por “incômodos”, conforme já se mencionou anteriormente mas vale a pena ser reiterado, San Tiago Dantas se refere às imissões que violam o patrimônio imaterial da pessoa natural, como esclarece logo adiante, na mesma lição²¹².

Ora, saúde, segurança, sossego, conforto, intimidade (“privacy”) são bens de que todos precisamos cercar, em medida maior ou menor, a nossa existência, e a casa de moradia é o lugar por excelência em que os devemos desfrutar. E nos grandes conglomerados que são as cidades de hoje, o ar se carrega de poeiras, de emanções, de germes nocivos à saúde, a segurança diminui em face dos riscos ordinários da vida que se avoluma, o sossego se perde, como o conforto, pelos rumores que de toda parte chegam até nós, e nas moradias que se comprimem umas às outras, a intimidade se entrega ao público ou pelo menos se desvenda aos vizinhos.

²¹¹ DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. **Conflito de vizinhança e sua composição**. 2 ed. Rio de Janeiro: [s.n.], 1971. p. 28.

²¹² DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. *Idem*, p. 29.

Na esteira do mestre, para fins de esquematização e apresentação mais organizada das ideias, sugere-se que a abordagem do tema seja realizada, doravante, com base em três perspectivas distintas, que conduzem à reflexão no sentido de direta afetação aos direitos da personalidade, a saber: 1. a indústria como elemento indutor do desenvolvimento das cidades contemporâneas; 2. a própria indústria como geradora de interferências diretas na vizinhança; e 3. a indústria que produz tecnologia que impacta as relações de vizinhança contemporâneas.

Vale ressaltar, contudo, que as referidas abordagens até podem ser desenvolvidas de modo distinto entre si conforme uma perspectiva acadêmica, mas estão longe de ser independentes entre si na vida prática, pois se complementam — quando não se confundem — umas às outras.

6.2 A INDÚSTRIA COMO ELEMENTO INDUTOR DO DESENVOLVIMENTO DAS CIDADES CONTEMPORÂNEAS

É impossível analisar as relações de vizinhança sem levar em conta a industrialização como elemento indutor do desenvolvimento das cidades contemporâneas, em especial dos grandes centros urbanos e, de forma ainda mais específica, em respeito ao recorte espacial da presente dissertação, no que concerne à região metropolitana do estado de São Paulo.

Em termos globais, os registros históricos apontam que a Revolução Industrial ocorreu na Inglaterra da metade posterior do século XIX e se caracteriza pela produção em massa de bens, concentrada em cidades nas quais já se observa um desenvolvimento econômico mais robusto e que, por isso, até dispõem de uma estrutura mínima para dar suporte ao início do processo.

Entretanto, referidas cidades não possuem mão de obra suficiente para atuar nas linhas de trabalho que demandam a força humana de operação do maquinário, o que atrai enormes contingentes populacionais de outras localidades, em busca de melhores condições de vida.

É nesse sentido a lição de Raquel Rolnik²¹³.

²¹³ ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. São Paulo: Brasiliense, 2004. p. 73.

Antes de mais nada, com a industrialização da produção assistimos a um processo de urbanização numa escala jamais conhecida. A *Grossstadt*, grande cidade, aglomeração urbana de centenas de milhares, de milhões de habitantes, é fruto deste processo. Além de as grandes concentrações, de as densidades serem precedentes à população, é indústria que impulsiona o processo de urbanização da sociedade como um todo.

O êxodo rural motivado pela industrialização dos grandes centros urbanos retira das pessoas que o compõem o *modus vivendi* campesino, uma vez distanciadas dos labores e das demais atividades agrícolas próprias do interior, e fez surgir nas cidades a nova classe social, privada do controle dos meios de produção: o proletariado, como bem ilustrado por Jürgen Habermas²¹⁴.

O capitalismo define-se por um modo de produção que não só põe, mas também resolve este problema. Oferece uma legitimação da dominação que já não desce do céu da tradição cultural, mas que surge da base do trabalho social. A instituição do mercado em que proprietários privados trocam mercadorias, que incluem o mercado em que pessoas privadas e sem propriedade trocam como única mercadoria a sua força de trabalho, promete a justiça da equivalência nas relações de troca. [...] Em meados do Século XIX, o modo de produção capitalista tinha se imposto de tal modo na Inglaterra e na França que Marx pode reconhecer o marco institucional da sociedade nas relações de produção e, ao mesmo tempo, criticar o fundamento próprio da troca de equivalentes.

As famílias que compõem o proletariado, em geral, são compostas de muitos membros, que vivem amontoados em espaços residenciais diminutos, nos quais, portanto, os direitos da personalidade tendem a ser violados em razão da ausência de condições minimamente dignas de sobrevivência, como a salubridade²¹⁵ e o resguardo da vida privada.

Bem ilustra a aludida contingência a lição de Eduardo Tomasevicius Filho, conforme a qual²¹⁶:

A preocupação efetiva dos juristas e dos tribunais com a privacidade surgiu a partir do século XIX, com as transformações das sociedades de agrário-manufatureiras para urbano-industriais. Nessa época,

²¹⁴ HABERMAS, Jürgen. **Técnica e ciência como ideologia**. Tradução: Artur Mourão. Lisboa: 70, 1987. p. 64 e 67.

²¹⁵ DALLARI, Sueli Gandolfi. O conteúdo do direito à saúde. In: COSTA, Alexandre Bernardino et al. (Orgs.). **O direito achado na rua: introdução crítica ao direito à saúde**. Brasília: CEAD/UnB, 2008. p. 91-101. p. 93.

²¹⁶ TOMASEVICIUS FILHO, Eduardo. Em direção a um novo 1984?: A tutela da vida privada entre a invasão de privacidade e a privacidade renunciada. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo**, São Paulo, v. 109, p. 129-169, jan./dez. 2014. p. 134.

ampliavam-se os núcleos urbanos, ao mesmo tempo em que as pessoas tornaram-se anônimas em meio à multidão.

Consoante esse dramático contexto, é certo também que a vulnerabilidade dos conteúdos imateriais das pessoas naturais não ocorre somente dentro das habitações, mas nas relações urbanas como um todo — o que, obviamente, engloba as interações de vizinhança.

Afinal, não somente a conformação física das cidades se modifica por completo, como também o convívio entre as pessoas, na medida em que seus habitantes (antigos e novos), que habitavam espaços até então livres, devem ser confinar em moradias misturadas à frenética atividade industrial — mas também porque as próprias pessoas que compõem esse cenário já passaram por tantas mudanças anímicas, em decorrência dos traumas do êxodo e dos sofrimentos que passaram a vivenciar distantes de sua realidade, como a perda ou a alienação da própria identidade, segundo sensivelmente ilustrado na lição retrotranscrita.

Tanto isso é verdade que uma das mais evidentes reações aos efeitos deletérios do “maquinismo” — como também se conhece o processo de industrialização ora comentado — se consolidou com a elaboração da Carta de Atenas, de extrema importância para os estudos urbanísticos até os dias atuais, no âmbito do Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM) de 1933.

Nesse sentido, merece destaque, dentre tantos outros igualmente enfáticos, o seguinte trecho do referido documento:

O emprego da máquina subverteu as condições de trabalho. Rompeu um equilíbrio milenar, aplicando um golpe fatal no artesanato, esvaziando o campo, entupindo as cidades e, ao desprezar harmonias seculares, perturbando as relações naturais que existiam entre a casa e os locais de trabalho. Um ritmo furioso associado a uma precariedade desencorajante desorganiza as condições de vida, opondo-se ao ajuste das necessidades fundamentais. As moradias abrigam mal as famílias, corrompem sua vida íntima, e o desconhecimento das necessidades vitais, tanto físicas quanto morais, traz seus frutos envenenados: doença, decadência, revolta.

A contundência da crítica em questão não deixa a menor margem de dúvida no que concerne ao impacto nocivo da industrialização tanto no âmbito da esfera imaterial dos ora proletários urbanos — cujos corações e cujas mentes

jamais serão os mesmos — quanto em termos de desenvolvimento das novas relações urbanas.

O mundo vivencia, então, a eclosão das demandas que justificam a sucessão de uma primeira geração de “direitos individuais” para a dimensão dos “direitos sociais”, diante da coexistência de problemas que afetam os mais basilares conteúdos imateriais de um contingente cada vez maior de pessoas.

No que concerne ao âmbito nacional, a industrialização das grandes cidades se concentra no estado de São Paulo, que se torna o principal polo de atração para o desenvolvimento da atividade fabril no país, principalmente por já contar com um mercado regional forjado pela economia da cafeicultura, conforme a lição de Paul Singer²¹⁷.

Vale mencionar, aliás, que mesmo naquela época já se observava a chegada de novos habitantes às cidades, mas que, naquele contexto, eram quase sempre estrangeiros, dos mais variados países, interessados em trabalhar nas lavouras do interior do estado²¹⁸.

Desse ponto em diante, entretanto, o êxodo populacional perderá traços de identidade e, assim como ocorreu na Europa, as fileiras da produção agruparão as mais distintas pessoas, ligadas entre si por um único traço coincidente: a necessidade de sobrevivência.

A propósito, o mesmo autor ainda enxerga, nas últimas décadas do século XIX, o marco temporal de início para a ocorrência do fenômeno em tela, conforme a seguinte lição²¹⁹:

²¹⁷ Cf. SINGER, Paul. **Economia política da urbanização**. São Paulo: Brasiliense; Cebrap, 1973. p. 121.

²¹⁸ SINGER, Paul. Idem, p. 122. A propósito do fluxo demográfico dos imigrantes estrangeiros, que começa a perder espaço, portanto, para os fluxos migratórios internos, o autor ilustra a situação com base em pesquisa muito esclarecedora, assim descrita: “De 1930 em diante, a imigração estrangeira, por razões tanto externas como internas, perdeu quase toda importância. O número de imigrantes chegados ao Brasil era de 622.397 entre 1900 e 1909, atingindo seu montante máximo entre 1910 e 1919: 815.463. Na década seguinte (1920-1929) o total se manteve próximo deste nível: 788.170. Porém, daí em diante o número de imigrantes cai drasticamente: 332.768 entre 1930 e 1939, e 114.405 entre 1940 e 1949. Na década dos 50 há uma certa recuperação (586.670) porém na última década o total de imigrantes cai novamente a um nível próximo a 200.000. É preciso notar que mesmo a imigração mais abundante entre 1950 e 1959 pouco representou, pois neste período a população total do país aumentou de quase 20 milhões. Pois bem, apesar desta queda da imigração do exterior, a absorção de mão-de-obra pela economia capitalista acelerou-se cada vez mais, graças a um aumento cada vez maior das migrações internas, cuja migração principal era a migração rural urbana.”

²¹⁹ SINGER, Paul. Idem, p. 121.

Entre a abolição da escravatura (1888) e a Revolução de 1930, houve no Brasil importantes transformações econômicas, sociais e políticas. Iniciou-se o processo de desenvolvimento mediante substituição de importações, com a constituição de um importante parque industrial produtor de bens de consumo não duráveis (tecidos, roupas, alimentos) principalmente no Rio de Janeiro e em São Paulo.

Não obstante, é a partir da década de 1940 que a migração às grandes cidades por força da industrialização ocorre com maior força, considerando que o advento da II Guerra Mundial faz cessar as importações de produtos e, como consequência, obriga ao desenvolvimento de uma indústria de base, que também já encontra o respaldo de mercado interno consolidado para consumo de seus produtos e, posteriormente, goza do prestígio de políticas nacionalistas para se desenvolver ainda mais²²⁰.

Há que se levar em conta, entretanto, que o recebimento de enormes contingentes migratórios pela cidade de São Paulo não provém somente da economia desenvolvida em decorrência da industrialização, mas também se deve a questões políticas subjacentes ao mesmo objeto, notadamente a partir do Golpe de 1964, quando o Estado passa a incentivar mais ativamente o fornecimento de mão de obra barata para servir nas indústrias das cidades maiores, com vistas a diluir a força do campesinato diante do processo de reforma agrária que estava sendo levado a termo nos ulteriores tempos da democracia²²¹.

Assim como ocorrera com o proletariado europeu da segunda metade do século XIX, a experiência dos migrantes que chegam a São Paulo para engrossar as fileiras de operários da região metropolitana — provenientes de cidades do interior e de outros estados, notadamente do Nordeste — nada tem de fácil.

Tais pessoas se veem quase sempre obrigadas a trocar uma vida que não lhes permite a obtenção do mínimo imprescindível à subsistência em suas cidades de origem, mas encontram na capital paulista condições apenas um

²²⁰ REIS FILHO, Nestor Goulart. **Caderno de pesquisa do LAP 19**. maio/jun. 97. 2. tir. 2003 3. (Série Urbanização e Urbanismo). Resumos das aulas do Prof. Nestor Goulart Reis Filho na Disciplina AUH 237 - Urbanização e Urbanismo no Brasil I. Notas preparadas pelo arquiteto Ricardo Hernán Medrano. p. 45. Imprescindível a citação do pensamento do celebrado professor da FAU-USP, em seus termos literais: “A partir dos anos 60, encontra-se já consolidado o modelo político e econômico esboçado a partir de 1945. O incipiente mercado interno que surge naquela época agora já é uma realidade. E relacionada a este, há uma nova configuração do território. São também de fundamental importância para este processo, no período, a implantação de indústrias de base, por iniciativa de governos nacionalistas, e a instalação de numerosas indústrias de transformação estrangeiras, resultado de uma articulação de interesses internos e externos.”

²²¹ REIS FILHO, Nestor Goulart. *Idem*, p. 49.

pouco melhores em termos de acesso aos retromencionados direitos sociais, como saúde, educação e moradia. E, em decorrência disso, também têm seus direitos da personalidade violados.

No que concerne às relações de vizinhança que estão sendo travadas neste momento histórico, basta vislumbrar o inchaço dos subúrbios, com residências aglomeradas, superpostas umas às outras, a explosão e o desenvolvimento de um sem número de favelas, vilas improvisadas e cortiços — e estes, aliás, não somente na periferia, mas também no centro das cidades industrializadas.

Muitas vezes, ademais, as construções são irregulares, porque realizadas ao arrepio da legislação urbanística municipal, quando não também em áreas protegidas sob a perspectiva de preservação do meio ambiente natural, o que motiva dano ambiental e, por via reflexa, afeta tanto os demais habitantes da cidade, como um todo, como também os próprios causadores do ilícito, que já sofrem em decorrência da ausência de segurança, saúde, sossego, intimidade, conforto, etc.²²²

Nesse sentido, é muito esclarecedora a lição de Ermínia Maricato, nos seguintes termos²²³:

As alternativas de habitação, que incluem infraestrutura e serviços urbanos, demandadas pela maior parte da população não são encontráveis nem no mercado, nem nas políticas públicas. As áreas ambientais frágeis – beiras de córregos, rios e reservatórios, encostas íngremes, mangues, áreas alagáveis, fundos de vale –, que, por essa condição, merecem legislação específica e não interessam ao mercado legal, são as que “sobram” para a moradia de grande parte da população. As consequências dessas gigantescas invasões são muitas: poluição dos recursos hídricos e dos mananciais, banalização de mortes por desmoronamentos, enchentes, epidemias, etc.

A mesma autora ainda chama a atenção para outro aspecto que é extremamente importante quando são analisadas as relações de vizinhança travadas nas favelas e em demais ambientes nos quais a população habita sob

²²² A esse propósito, Ermínia Maricato opina da seguinte forma: “Mesmo sem contar com levantamentos rigorosos (desconhecemos um país do mundo que tenha contabilidade rigorosa sobre a moradia dos excluídos), podemos dizer que a maior parte da população urbana constrói suas casas sem o concurso do conhecimento técnico (de engenharia e arquitetura), sem financiamento formal e sem respeito à legislação fundiária, urbanística e edilícia.”

²²³ MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015. p.80-81

condições de marginalização e que, não obstante, muitas vezes, acaba não sendo contemplado por análises sofisticadas do ponto de vista técnico mas que pecam pela ausência de maior perquirição em termos socioeconômicos.

Está-se tratando do inegável fato de que a ausência do Estado, em tais lugares, dá-se por completo, e não somente no que diz respeito às questões de habitação, pelo que, conseqüentemente, não se pode ter a expectativa de que os conflitos de vizinhança sejam resolvidos da mesma forma como o são nas áreas da cidade que não se ressentem desse tipo de carência.

A esse respeito, a eminente professora ilustra do seguinte modo²²⁴:

A ocupação ilegal de terras e edifícios parece estabelecer ou fundamentar a generalização da ilegalidade nas relações sociais. Não há leis, cortes e nenhum tribunal para resolver disputas entre vizinhos em favelas, ou nos chamados loteamentos clandestinos, ou piratas. A ausência do Estado, particularmente do aparato judicial, dá espaço para as novas “leis”, que são ditadas pelos “chefes locais”. Alguns anos depois, essa organização local cresce em direção aos anéis regionais e internacionais do crime organizado.

Aliás, daí também a pertinência, mais uma vez, da crítica realizada pela Carta de Atenas acerca dos efeitos deletérios motivados pelo maquinismo ao longo da era pós-moderna, na medida em que se verifica muito claramente que as cidades que absorveram os fluxos migratórios mais intensos e em tão curto espaço de tempo nem de longe estavam preparadas para fazê-lo, em termos estruturais.

Também merece ser analisado, na conjuntura de variáveis atreladas ao desenvolvimento de efeitos nocivos aos direitos da personalidade no âmbito das relações de vizinhança afetadas pela industrialização, o fato de que a conformação dos centros urbanos à densa atividade nessa seara ocorre previamente à normatização de regras de funcionamento industrial conforme uma perspectiva que não prejudique a comunidade — aliás, muito antes, é por conta de tal necessidade que são criadas e aplicadas as mencionadas leis.

Nesse sentido, vale a referência ao caso de Cubatão, cidade litorânea do estado de São Paulo que passou por frenético processo de industrialização nos anos 1950, portanto cerca de duas décadas antes do advento de lei estadual que

²²⁴ MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015. p.80-86.

regulamentasse a questão da poluição atmosférica e ainda mais anterior à consolidação de uma agenda internacional preocupada com o meio ambiente, cuja emergência se verifica, mais expressivamente, apenas a partir da década de 1990 — por exemplo, em função do evento ECO-92, que foi realizado no Rio de Janeiro e envolveu a presença das maiores lideranças políticas globais²²⁵.

As nefastas consequências da intensa atividade industrial em Cubatão são de conhecimento público e notório para todos os brasileiros: sobretudo até o início dos anos 1980, quando a cidade parece ter enfrentado seus dias mais severos, grande parcela da população era acometida de graves problemas de saúde decorrentes da poluição atmosférica. A situação se tornou tão grave que muitos bebês começaram a nascer anencéfalos — quando a gestação tinha condições de prosperar — ou com graves deformações. Ademais, a ausência de regulamentação possibilitava também que a atividade industrial ensejasse riscos de incêndios e outros acidentes em prejuízo das moradias dos trabalhadores, vizinhas aos prédios nos quais a produção era ativada.

Não por acaso, portanto, a cidade ganhou a alcunha de “Vale da Morte”, a qual hoje já pode ser oficialmente substituída por “cidade símbolo da recuperação ambiental”, título concedido pela Organização das Nações Unidas como reconhecimento pelos exitosos frutos de uma moção coletiva, envolvendo todos os setores da localidade, planejada e levada a cabo em 1985, com foco no combate às fontes primárias de poluição, sem que houvesse decréscimo da atividade industrial. Atualmente, se pode afirmar que a qualidade atmosférica de Cubatão atingiu praticamente 100% de melhora, em relação ao ano de 1983, no qual foram feitas as medições referenciais para fins comparativos²²⁶.

Retomando-se, entretanto, a questão das migrações: é inquestionável que uma cidade tem muitíssimo a ganhar com a troca de culturas, experiências de vida e pontos de vistas distintos, patrimônio daqueles que nela venham a reconstruir suas histórias, advindos dos mais diversos locais, estabelecendo-se

²²⁵ A respeito das questões industriais de Cubatão, vale a menção à entrevista concedida por Américo Barbosa e Dirce Alves ao Blog Planeta, da Revista Época. CALIXTO, Bruno. Como Cubatão deixou de ser o “Vale da Morte”. **Revista Época**, Blog do Planeta, 14 ago. 2012. Disponível em: <<http://colunas.revistaepoca.globo.com/planeta/2012/08/14/como-cubatao-deixou-de-ser-o-vale-da-morte/>>. Acesso em: 10 set. 2017.

²²⁶ CALIXTO, Bruno. Como Cubatão deixou de ser o “Vale da Morte”. **Revista Época**, Blog do Planeta, 14 ago. 2012. Disponível em: <<http://colunas.revistaepoca.globo.com/planeta/2012/08/14/como-cubatao-deixou-de-ser-o-vale-da-morte/>>. Acesso em: 10 set. 2017.

doravante. Esse é um ponto inquestionável, e São Paulo tornou-se cosmopolita, dentre outros fatores, graças à sua capacidade de sintetizar essa diversidade.

Entretanto, em razão da referida ausência de estruturação para absorver a coalescente migração que decorre, sobretudo, do fenômeno da industrialização, tanto os antigos quanto os novos moradores passaram a lidar com uma série de transtornos extremamente complicados, cuja solução definitiva parece distante mesmo nos dias atuais, nos quais, portanto, continua projetando seus efeitos nocivos em termos de relatos intervicinais, uma vez diretamente relacionados com o modo desordenado como a cidade se expandiu ao longo de sua história recente.

Há que se debater, então, quais seriam os melhores caminhos a adotar, com vistas à obtenção de soluções que permitam o incremento da qualidade de vida nas muitas regiões urbanas que continuam a ser afetadas. Nesse sentido, Paul Singer relata a existência de um forte movimento entre urbanistas no sentido de contenção do processo de urbanização motivado pelo “crescimento da população ‘marginalizada’ nos grandes centros”, que chama de “crítica anti-urbana”²²⁷ e com o qual desde pronto discorda²²⁸.

De qualquer forma, a linha de pensamento que o autor critica tem o mérito de bem sintetizar as principais dificuldades causadas pela ausência de planejamento das grandes cidades quando confrontada com a explosão demográfica motivada pelos fluxos migratórios, notadamente tendo como pano de fundo a industrialização, como ele próprio bem ilustra no seguinte parágrafo²²⁹:

Afinal, o que se objeta a este fulminante crescimento urbano? Obviamente, o contínuo agravamento da problemática urbana: escassez de habitações levando à expressão de cortiços e favelas, saturação das vias de tráfego, insuficiência de serviços urbanos básicos como o abastecimento de água encanada e de esgotos, que atendem proporções cada vez menores da população total, falta de telefones, de

²²⁷ Cf. SINGER, Paul. **Economia política da urbanização**. São Paulo: Brasiliense; Cebrap, 1973. p. 117.

²²⁸ Entendemos que a passagem que melhor justifica a aludida discordância, do ponto de vista do autor, e com a qual particularmente concordamos, foi desenvolvida nos seguintes termos: “É muito claro que São Paulo não vai crescer, pois ela é o símbolo e o epicentro do desenvolvimento capitalista brasileiro. Os contrastes que ela apresente manifestam apenas as contradições de um sistema que, para desenvolver as forças produtivas, vai sempre suscitando novos problemas. A crítica da urbanização ao não tomar em consideração esta característica essencial do capitalismo incorre no erro de tentar estes problemas mediante a redução do dinamismo do sistema, que constitui, afinal, a sua única justificativa histórica.”. Cf. Paul SINGER. *Idem*, p. 133.

²²⁹ SINGER, Paul. *Idem*, p.119.

vagas nas escolas, de leitos hospitalares etc... Admite-se também um aumento contínuo do desemprego, da delinqüência, da incidência de moléstias mentais, da poluição do meio ambiente.

Seria um grande equívoco, entretanto, adotar-se apenas uma visão negativa a respeito dos efeitos da industrialização sobre o desenvolvimento das cidades. Não se questiona que uma visão marxista acerca do processo em questão predomina em termos acadêmicos, mas até mesmo estudos que claramente adotam tal viés não negam que houve uma série de melhorias na vida das pessoas naturais decorrentes de tal acontecimento.

Nesse sentido, vale mencionar, por exemplo, a lição de Maria Encarnação B. Sposito, por meio da qual se demonstra a conquista de relevante número de benesses à sociedade quando a Revolução Industrial parecia atingir seu clímax na Inglaterra da segunda metade do século XIX, ainda que as justificativas vislumbradas pela autora para embasar tais adventos não sejam nada humanitárias, a saber: a preocupação da burguesia em se preservar dos males sanitários motivados pelas péssimas condições de vida do proletariado e a preocupação com eventual falta de mão de obra para atuar nas linhas de produção caso não se tomassem medidas públicas com vistas ao incremento da qualidade existencial também dos trabalhadores, que, portanto, pereceriam diante daquele cenário calamitoso.

É como se interpreta a transcrição da seguinte lição²³⁰:

Esta desordem não pode perdurar por muito tempo, porque começou a incomodar até mesmo os mais ricos. A falta de condições sanitárias permitiu o alastramento de um surto de cólera pela Europa em 1830. As carruagens burguesas já não podiam circular imunes pelas ruas com a lama e o cheiro que emanava destas passagens de terra, onde o esgoto e o lixo se misturavam aos porcos e às crianças. A poluição atingiu até os bairros ricos, e a falta de água limpa era problema para todos. A década de 1840 foi marcada por uma série de sindicâncias sobre as condições de vida nas maiores cidades [...] A segunda metade do século XIX foi marcada pela aprovação de leis sanitárias, implantação de redes de água e de esgoto (e depois, de gás, eletricidade e telefone) e melhorias nos percursos (ruas, praças, estradas de ferro). O poder público estabeleceu regulamentos e executou obras: a administração passou a gerir/planejar os espaços urbanos. Paralelamente, desenvolveu-se o transporte coletivo urbano, cujo primeiro veículo foi o bonde a cavalos, possibilitando percorrer distâncias intra-urbanas um pouco maiores.

²³⁰ SPOSITO, Maria Encarnação B. **Capitalismo e urbanização**: núcleos urbanos na história. Revolução Industrial e urbanização. A cidade moderna: para onde? Contexto: São Paulo, 2001. p. 58-59.

Dessa forma, independentemente de se adotar ponto de vista mais ou menos favorável aos impactos diretos da industrialização na formação das grandes cidades contemporâneas, está claro ser impossível o estudo das relações de vizinhança que não contemple esse fator e seu reflexo objetivo nos atributos da personalidade.

6.3 A PRÓPRIA INDÚSTRIA COMO GERADORA DE INTERFERÊNCIAS DIRETAS NA VIZINHANÇA

No capítulo anterior, foi demonstrado que o desenvolvimento da industrialização motivou a conformação das grandes cidades ao caráter que elas apresentam na contemporaneidade — com suas muitas mazelas, mas também conquistas decorrentes do fenômeno em questão.

Salientou-se ainda que, em consequência desse e de outros fatores, as relações de vizinhança, na qualidade de elementos indissociáveis do referido fenômeno, merecem ser analisadas sob uma perspectiva social e histórica, e não apenas jurídica, ainda que — ao menos em parte — o direito tenha absorvido tal dinâmica e transmitido o produto de sua síntese para as normas positivadas.

Partindo-se de tais pressupostos, sob pena de incompletude da análise buscada por meio da presente pesquisa, haveria que se perquirir, doravante, de que forma a indústria *por si própria*, uma vez já amalgamada ao modo contemporâneo de vida das sociedades, impacta nos direitos da personalidade ínsitos às relações de vizinhança, ou seja, menos sob uma perspectiva de construção social e histórica de um contexto e mais segundo a necessidade de indicação das espécies de interferência concreta que a atividade fabril possa desempenhar conforme o caso concreto.

Não por acaso, aliás, consoante o que foi demonstrado no introito do capítulo, essa já era uma preocupação de San Tiago Dantas, na década de 1930, ao reconhecer grande relevância ao advento e ao crescimento da indústria na vida cotidiana da sociedade, projetando-a como uma autêntica preocupação da própria coletividade, em razão dos efeitos nocivos gerados sobre ela²³¹:

²³¹ DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. **Conflito de vizinhança e sua composição**. 2 ed. Rio de Janeiro: [s.n.], 1971. p. 35. Eis o trecho em destaque: “O conflito de vizinhança

Entretanto, não há como negar que a referida angústia adquiriu efeitos ainda mais relevantes nos tempos contemporâneos, com o advento da globalização e o conseqüente incremento da atividade industrial, decorrente da ampliação dos mercados — variável inimaginável naquele momento histórico em que sequer havia eclodido a II Guerra Mundial.

Em termos legislativos, a propósito da correspondência entre a norma que vigorava na época da doutrina de San Tiago Dantas e o Código Civil vigente, importa rememorar e destacar que o artigo 554 do diploma legal antecessor mencionava expressamente o perigo, o incômodo e a insalubridade como os elementos de interferência em questão²³², tendo como lastro atual a dicção presente no artigo 1.227 do Código Civil, conforme já demonstrado adrede.

Efetivamente, não há como se concluir de outra forma, senão no sentido de que os direitos da personalidade são os primeiros a serem violados, notadamente quando vinculados à própria saúde dos habitantes das grandes cidades, ao mesmo tempo estimuladores e vítimas dessa equação na qual as interferências motivadas pela coalescente atividade industrial — tais como, apenas exemplificativamente, produção de ruídos, emissão de fumaça, liberação de resíduos, abalos na estrutura, extravasamento de odores desagradáveis, dentre tantas outras — se projetam cotidianamente.

Tanto é assim que a jurisprudência dos tribunais pátrios é farta ao contemplar uma infinidade de exemplos concretos nos quais a própria indústria, na qualidade de elemento integrado à rotina das grandes cidades, promove uma série de interferências diretas nas cercanias, as quais projetam seus efeitos nocivos em detrimento dos direitos de personalidade da vizinhança, notadamente por meio da ofensa aos três atributos “S” — saúde, sossego e segurança.

A título exemplificativo, é o que se verifica com base em julgado no qual os três elementos em questão se confundem frente ao contexto assinalado. O relatório do acórdão correspondente demonstra que as atividades desenvolvidas

entre a indústria e o domicílio interessa ao direito público e ao privado [...] Se uma indústria se mostra perigosa, insalubre ou incômoda, o seu exercício não pode ser considerado nocivo apenas pelos indivíduos que habitam nas cercanias. A coletividade inteira se interessa pela cessação do malefício eventual, e o poder público intervém com medidas preventivas ou repressivas.”

²³² O texto do mencionado artigo 554 do Código Civil de 1916 é o seguinte: “O proprietário, ou inquilino de um prédio tem o direito de impedir que o mau uso da propriedade vizinha possa prejudicar a segurança, o sossego e a saúde dos que o habitam.”. BRASIL. Código Civil (1916).

por uma indústria que fabricava calçados foram consideradas abusivas e contrárias à função social à qual referido estabelecimento deveria se subordinar, eis que não somente implicavam tremores, trincas e infiltrações sobre os prédios vizinhos, como também geravam poluição e ruídos. Em decorrência de tais fatos, foi reconhecida a pertinência do pedido de indenização por danos morais²³³.

Dessa forma, no que diz respeito ao papel desempenhado em termos de produção de efeitos nocivos sobre a vizinhança, o impacto da indústria fica evidente não apenas como fator que induziu o desenvolvimento das grandes cidades para forjarem o *modus vivendi* dos dias contemporâneos, a contar de algumas poucas décadas posteriores à inauguração da pós-modernidade, mas também como elemento que, uma vez já integrado à rotina metropolitana, continua gerando uma grande sorte de dissabores, com consequências diretas sobre os atributos da personalidade.

Entretanto, a análise da questão suscitada por meio da presente reflexão não está completa até ser abordado o terceiro item do tripé que defendemos sustentar o papel da indústria com reflexos sobre os relatos intervicinais, projetando, em decorrência disso, conteúdos nocivos em detrimento da higidez imaterial do ser humano, conforme realizado doravante.

6.4 A INDÚSTRIA QUE PRODUZ TECNOLOGIA QUE IMPACTA AS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA CONTEMPORÂNEAS

Nos tópicos anteriores do presente capítulo, a contingência das interferências da indústria nas relações de vizinhança, com afetação dos direitos

²³³ SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0015303-39.2009.8.26.0196**. Relator: desembargador Edgard Rosa. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 5 dez. 2013. Vale ressaltar a ementa do v. acórdão em questão para fins de verificação da concomitância dos três fatores supra-assinalados: “Direito de vizinhança. Ação de dano infecto fundada na alegação de isso anormal da propriedade. Art. 1277 do CC/02. Exploração de indústria de ‘viras para calçados’ no imóvel vizinho. Alegação de que a atividade acarretou abalo na estrutura do imóvel do autor e perturbação à saúde e ao sossego, em razão das máquinas utilizadas e da poluição gerada. Inversão do ônus da prova não questionada oportunamente pela empresa ré no recurso cabível, Preclusão da prova pericial pela ré, que não se desincumbiu do ônus de afastar o nexo causal entre a atividade industrial exercida no local e os danos causados ao autor. Responsabilidade objetiva da ré pelo risco da atividade, independentemente da regularidade da atividade perante os órgãos ambientais. Indenização por danos morais consistentes nas trincas e infiltrações causadas ao imóvel do autor. Dano moral consistente na perturbação sofrida pelo autor em sua saúde e sossego, com risco para a estrutura de sua moradia. Indenização reduzida para R\$ 6.780,00, montante que bem atende às funções ressarcitória e punitiva. Sucumbência da ré”.

da personalidade decorrendo diretamente das situações enquadradas nesse contexto, foi abordada sob duas perspectivas distintas: a. em função do impacto que o advento da indústria trouxe ao desenvolvimento das grandes metrópoles, notadamente no que diz respeito à região metropolitana do estado de São Paulo; e b. em consequência do papel desempenhado pelas atividades fabris, uma vez já instalada a indústria em determinada localidade, sobre os atributos da personalidade humana, em decorrência dos efeitos deletérios motivados pelo exercício de sua atividade econômica.

Entretanto, não se poderia deixar de contemplar uma terceira vertente passível de análise antes do encerramento das considerações dedicadas ao tema do impacto da indústria nos atributos da personalidade no âmbito das relações de vizinhança, a saber: aquela que versa a respeito dos produtos industrializados, ou seja, conforme uma terceira etapa de atuação do elemento sob análise, pois, nesse caso, a indústria já se fixou e sedimentou na cidade, tendo produzido itens de consumo que também são passíveis de gerar, *eles próprios*, interferências nefastas — por óbvio, em decorrência do uso que lhes seja dado pela vizinhança.

Com vistas a tornar mais concreta a referida proposição, se mostra de grande valia, mais uma vez, a lição de Eduardo Tomasevicius Filho, conforme a qual²³⁴:

A violência urbana e o terrorismo são fatos que contribuíram para a redução da privacidade das pessoas. Na tentativa de intimação dos criminosos, câmeras de segurança são espalhadas por todos os lados, registrando os passos das pessoas nas ruas, nas entradas das casas e dos apartamentos, nos elevadores, nas lojas e demais espaços de acesso ao público em geral. Nas portarias dos edifícios, as pessoas são obrigadas a fornecer seus nomes, número da cédula de identidade e deixarem-se fotografar.

Uma primeira leitura da lição leva à identificação imediata de dois elementos alusivos à esfera imaterial da pessoa natural que vêm sendo repetidos com frequência ao longo da presente dissertação, quais sejam: a segurança e a vida privada.

Entretanto, o aprofundamento da análise sobre o mesmo trecho doutrinário faz concluir que, na hipótese ora abordada de instalação das câmeras para

²³⁴ TOMASEVICIUS FILHO, Eduardo. Em direção a um novo 1984?: A tutela da vida privada entre a invasão de privacidade e a privacidade renunciada. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo**, São Paulo, v. 109, p. 129-169, jan./dez. 2014. p. 137.

monitoramento, esses dois elementos estão em choque um contra o outro, à medida que o investimento em segurança por meio da instalação das câmeras retira, compulsoriamente, a privacidade dos atos das pessoas que estejam no espectro de gravação dos equipamentos — as quais, ironicamente, podem ser as mesmas.

A possibilidade em questão prontamente faz refletir acerca da necessidade de sopesamento entre os direitos da personalidade, que longe estão de possuir caráter absoluto. Haveria que se questionar, por conta disso, quais seriam os critérios mais adequados, a fim de pautar o necessário balizamento entre os aludidos direitos, com vistas à proteção mais efetiva do conteúdo da personalidade daquele que se veja envolvido em circunstância de tal sorte delicada a ponto de exigir que já se parta com a perspectiva de que um atributo da personalidade — em tese, conforme se verificou com amplo respaldo doutrinário, *indisponível* — deva ser preterido para que o outro se concretize.

Acredita-se que esse filtro somente possa caber ao fundamento constitucional da dignidade da pessoa humana, cuja concretude tão reclamada adrede aqui teria uma oportunidade de ouro para se concretizar. Afinal, inexiste outro elemento jurídico a partir do qual se possa projetar uma imprescindível visão superior sobre os direitos da personalidade além desse, que, não por acaso, é a fonte a partir da qual se resguardam os mesmos atributos.

Ainda assim, entretanto, a solução encontrada não garante, sozinha, que o conflito seja dirimido, dada a imprescindível necessidade de abertura de discricionariedade para que o aplicador do direito possa decidir de que forma o fundamento constitucional em destaque será concretizado na vida dos vizinhos.

Nesse sentido, poderá, por exemplo, questionar até que ponto a segurança comunitária — e não mais pessoal — merece ser garantida, sem que se extrapolem os limites da esfera privada daqueles que buscam o aludido resguardo, ainda que se esteja tratando da mesma pessoa ou de coletividade que anuiu a pacto social — implícito ou expresso — com vistas à consecução das medidas securitárias.

É também fruto desse imbricado contexto a discussão acerca do fechamento de ruas sem contar com a anuência da municipalidade — muito antes, no mais das vezes, ao arrepio das normas públicas —, atitude patrocinada exclusivamente por moradores de tais vias, com base no receio de que suas

casas sejam atacadas por bandidos, a qual tem como consequência a criação de verdadeiras trincheiras, nas quais apenas os vizinhos e as demais pessoas por estes expressamente autorizadas podem adentrar.

Longe de se tratar de mero exemplo doutrinário ou caso isolado, aliás, essa é uma tendência que se verifica, sobretudo, nos bairros mais prósperos da região metropolitana do estado de São Paulo, como tentativa de se concretizar a incolumidade por meios próprios, dada a descrença crescente da sociedade em relação à capacidade do Estado em proteger seus membros em face dos perigos das ruas — ou, ainda, conforme uma perspectiva focada na lógica inerente a esse tipo de raciocínio, de tudo aquilo que não diga respeito ao âmbito privado das residências.

Ocorre, todavia, que, em casos como tais, a discussão sobre a privacidade merece ser projetada sobre outro foco, na medida em que a hipótese de instalação das câmeras de segurança afete os vizinhos e as pessoas que eventualmente circulem em uma determinada área de abrangência de captação tecnológica limitada — portanto, conforme as especificidades técnicas do equipamento —, ao passo que, nessa segunda circunstância, aqueles que sofrem as consequências do fechamento dos portões justamente não podem ser os vizinhos, do contrário ninguém poderia acessar a própria casa.

Assim, quem efetivamente suporta o ônus da iniciativa são os moradores excluídos da área fechada e na qual, muitas vezes, até mesmo uma guarita para verificação do fluxo de entrada e saída já foi instalada — portanto, “os outros”. E, sendo “os outros”, a estes nada lhes cabe, por força de ato particular e sem legitimação, na dinâmica de vida daquela área da cidade, que, de pública, se tornou privada, nem mesmo o exercício constitucionalmente garantido de livre trânsito.

Em tais situações, o conflito entre direitos fica mais evidente, pois o que inicialmente era apenas uma legítima pretensão à garantia da incolumidade, mesmo sem que essa característica deixe de existir, se traveste de abuso do direito sobre o exercício de propriedade e implica, como óbvia consequência, a afetação dos atributos dos demais membros da sociedade, mas nem tanto mais por terem sua imagem e seus atos privados eventualmente apreendidos, sem autorização, por sistema de monitoramento, eis que tal constrangimento se torna

menor em face da limitação de outras prerrogativas jurídicas ainda mais essenciais, como o direito de ir e vir.

A expansão do medo somada ao incremento da tecnologia — e esse último, por sua vez, fortemente incentivado pela sanha de consumo global — são capazes de produzir, conforme mencionado anteriormente, situações que colocam em xeque a interpretação e a aplicação do direito. Diante desse panorama, se estrutura um mercado voltado para a segurança privada que se enrobustece cada vez mais.

Em termos de futuro — mas já com bases consolidadas nos dias atuais —, talvez a novidade concreta desenvolvida pela indústria que seja merecedora de mais atenção no que concerne à afetação dos direitos da personalidade no âmbito das relações de vizinhança seja os *drones*, igualmente polêmicos, porquanto submetidos ao engenho humano para fins de direcionamento na operação.

Sob esse prisma, analise-se, por exemplo, o relatado por recente reportagem televisiva dando conta de que, em determinada cidade do interior de São Paulo, a municipalidade utilizou-se de *drone* para sobrevoar os quintais das casas dos moradores, com vistas à localização de eventuais focos de *Aedes aegypti*, que, portanto, poderiam colocar em risco a saúde da vizinhança²³⁵.

Em razão do referido ato público, foi suscitada grande polêmica entre os moradores da cidade, pois, enquanto alguns moradores concordavam com o sobrevoo do *drone*, por entenderem que o interesse público de salvaguarda da saúde da coletividade deve prevalecer sobre as questões privadas, outros achavam um absurdo que imagens privadas, e mesmo íntimas — como as de determinadas roupas penduradas no varal —, fossem captadas e visualizadas por pessoas que nada tivessem que ver com aquela esfera de suas vidas.

Atualmente, muitas outras municipalidades também já adotam a mesma tecnologia de *drones*, com vistas a evitar epidemias motivadas pela infestação do mosquito *Aedes aegypti*, como a própria capital do estado de São Paulo.

De mais a mais, para além de nova discussão acerca do sopesamento entre direitos, importa demonstrar, nos termos propostos no início do presente tópico, que a indústria também continua produzindo impacto nas relações de

²³⁵ Disponível em: <<http://globoplay.globo.com/v/3954368/>>. Acesso em: 9 fev. 2015.

vizinhança — e, conseqüentemente, afetando a esfera imaterial das pessoas naturais —, sem prejuízo das abordagens de desenvolvimento e instalação citadas e esclarecidas adrede, também em decorrência do direcionamento de tecnologia para a produção de bens de consumo — como câmeras e circuitos de vigilância, sensores, radares, instrumentos diversos de automatização, sistemas inteligentes, rádios e demais aparatos de comunicação, dentre uma sorte variada de outros itens.

Encontrar um meio equilibrado entre produção tecnológica e respeito aos direitos da personalidade consoante o âmbito das relações de vizinhança em questão é o grande desafio diante desse intrincado cenário.

7 RELAÇÕES DE VIZINHANÇA E CONSEQUENTES PROJEÇÕES SOBRE OS DIREITOS DA PERSONALIDADE NO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

7.1 PERCURSO HISTÓRICO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO NO BRASIL

Como mencionado no capítulo 2 da presente dissertação, as relações de vizinhança podem ocorrer tanto fora quanto dentro de um condomínio edilício, sendo que, em ambos os casos, os direitos da personalidade das pessoas que compõem essa realidade estão sujeitos a sofrer violações.

Por “condomínio edilício” quer-se, desde pronto, fazer referência às edificações, ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, sendo que cada unidade deverá ser considerada autônoma e passível de alienação total ou parcial²³⁶.

É importante também ressaltar que, por ser recente no ordenamento jurídico nacional — decorrente do advento do Código Civil de 2002 —, a nomenclatura em questão, “condomínio edilício”, muitas vezes ainda é encontrada na doutrina e em julgados mais antigos do modo como foi apresentada no bojo das normas que anteriormente regularam a matéria, ou seja, “condomínio horizontal”.

A esse propósito, aliás, João Batista Lopes — cuja obra é referencial acerca do assunto — melhor esclarece a respeito da própria composição da propriedade horizontal, conforme os termos que seguem²³⁷.

A propriedade horizontal tem por objeto a reunião de habitações, salas ou lojas, formando uma unidade estrutural (edifício) sujeita a um único regulamento jurídico, para atendimento das necessidades e fins comuns. O novo instituto surge para permitir melhor e mais intenso aproveitamento do terreno com menos dispêndio de dinheiro. No edifício, há partes de uso comum e partes exclusivas. São consideradas comuns as coisas destinadas ao serviço do edifício: o solo, as escadas, as paredes mestras, os pátios, os elevadores, a portaria, a fachada etc. As áreas de uso exclusivo são constituídas pelas unidades autônomas.

Na mesma esteira, Orlando Gomes refere-se ao tema da seguinte forma²³⁸:

²³⁶ Conforme adaptação do conteúdo do artigo 1º da Lei Federal nº 4.591/1964.

²³⁷ LOPES, João Batista. **Condomínio**. 5. ed. São Paulo: RT, 1996. p.62-63.

A divisão de um edifício em apartamentos, salas, conjuntos ou andares é admitida juridicamente sob forma em que se combinam as regras da propriedade individual e do condomínio. A situação caracteriza-se pela justaposição de propriedades distintas, perfeitamente individualizadas, ao lado do condomínio de partes do edifício, forçadamente comuns. Cada apartamento, sala, conjunto ou andar pertence exclusivamente a um proprietário que, todavia, tem o exercício do seu direito limitado pelas obrigações especiais que decorrem de possuí-lo num só edifício de vários pavimentos. Mas, do mesmo passo que é dono do seu apartamento, é necessariamente condômino de certas partes do imóvel, que permanecem, para sempre, em estado de indivisão forçosa. É essa situação, muito difundida nas grandes cidades de crescimento vertical, que se procura definir juridicamente sob a denominação de *propriedade horizontal*.

Em verdade, conforme bem anota João Batista Lopes, não seria o caso de apresentar tais relações de vizinhança conforme duas abordagens diferentes entre si, senão apenas de se regulamentar o exercício da propriedade conforme outra perspectiva da vida coletiva nas cidades, que possui suas próprias características, uma vez que ocorrem no âmbito de um condomínio edilício²³⁹.

Entretanto, tais peculiaridades, inerentes ao modo de organização em comento, merecem ser destacadas não somente porque possuem suas próprias características, mas também porque vêm se tornando cada vez mais frequentes, em razão do êxito crescente da alternativa condominial em detrimento de um modo de habitação mais tradicional.

Sem perder de vista que a abordagem em questão é realizada com muito mais especificidade em momento oportuno do presente capítulo, mas apenas para que não se deixe passar a oportunidade de ilustração acerca da referida intersecção entre as relações de vizinhança no âmbito condominial e os atributos da personalidade, vale destacar a seguinte lição de Michel Rosenthal Wagner²⁴⁰:

Algumas situações de vizinhança têm relação direta com a qualidade de saúde, segurança e sossego dos habitantes da cidade atingidos pelas

²³⁸ GOMES, Orlando. **Direitos reais**. Atualizado por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2014. p. 301, grifo do original.

²³⁹ Nesse sentido, a lição do referido autor é no sentido de que: “O proprietário de um apartamento, em verdade, não é titular de um direito diverso do proprietário de uma casa ou de uma fazenda. Nem mesmo se pode dizer esteja ele sujeito a restrições em seu direito de propriedade sobre a unidade autônoma, que continua íntegro e exclusivo. O que há é a regulamentação da propriedade, determinada pelo fato mesmo da vida em comum, num edifício.”. LOPES, João Batista. **Condomínio**. 5. ed. São Paulo: RT, 1996. p. 62-63.

²⁴⁰ WAGNER, Michel Rosenthal. **Situações de vizinhança no condomínio edilício: desenvolvimento sustentável das cidades, soluções de conflitos, mediação e paz social**. Campinas, SP: Millenium, 2015. p. 111-112.

interferências dos habitantes do território condominial. Exemplos desta situação são a acessibilidade interna do condomínio, e deste com a cidade no movimento de entrada e saída de pessoas e veículos, e na ocupação e conservação do solo. O tratamento dado aos muros e às calçadas são também um exemplo que cria situações menos favoráveis à segurança. O paisagismo, por sua vez, é um exemplo de tratamento interno do condomínio, nas pequenas áreas ajardinadas, nos bosques, nas jardineiras e vasos colocados nas varandas, em jardins verticais nas paredes ou na cobertura vegetal das lajes; e também nas interferências da atuação do condomínio nas calçadas externas limdeiras ao seu território.

Salta aos olhos dos cidadãos das grandes cidades, aliás, o número coalescente de condomínios edilícios que o mercado imobiliário constrói e aos quais, geralmente, são agregadas inúmeras funcionalidades, vinculadas à propaganda de solução de problemas cotidianos sem que a haja a necessidade, portanto, de o morador sair daquele ambiente — por exemplo, academia, lavanderia, quadras de esporte, piscinas, salões de festa, espaços para cuidados com animais de estimação e muitas outras.

Somente por isso, os direitos da personalidade inerentes ao âmbito condominial já se diferem, em alguma medida, em relação àqueles alheios à vida organizada com esse perfil, afinal as relações humanas tendem a se tornar mais assíduas na medida em que os vizinhos se obrigam ao convívio próximo e frequente para usufruir os referidos serviços.

Por outro lado, porém, a aludida proximidade pode também advir em decorrência dos efeitos indesejados que encontram sua causa nas estratégias das quais se vale o mesmo mercado imobiliário, com vistas a baratear o custo das unidades que serão oferecidas aos potenciais consumidores — quase sempre, por meio de estratégia massiva de publicidade.

Trata-se da mesma hipótese, mencionada em momento anterior da presente pesquisa, que inclui o uso de material de qualidade mais baixa em relação ao utilizado para levantar prédios mais antigos — em decorrência do que, por exemplo, a vedação de ruídos se torna pouco eficiente, caso das paredes *dry wall* —, ou, ainda, na qual se deixa de observar a preocupação específica quanto ao isolamento dos moradores uns em relação aos outros, por conta do abandono de técnicas de construção mais sofisticadas, que contemplariam espaçamento mais generoso entre as unidades residenciais.

A diferença predominante no condomínio é que, justamente por ensejar o convívio mais aglutinado, tais dificuldades passam a colocar os condôminos ainda

mais próximos uns dos outros — e, nesse caso, não mais de modo voluntário. Isso sem falar que o número de moradores também deve ser maior para que o investimento da construtora possa ser recompensado.

Para além de tal característica, ademais, outro fator relevantíssimo na análise da vida condominial diz respeito à promessa de que se trata de alternativa capaz de oferecer mais segurança patrimonial aos condôminos, em razão do isolamento da rua — ou, em outras palavras, da própria sociedade —, que é garantido mediante utilização da extensa linha de produtos fruto da indústria contemporânea — tais como câmeras de vídeo, sistemas de controles de acesso e monitoramento, etc.

Segundo demonstrado adrede, em conjunto com os esforços de um comércio geralmente aquecido e do próspero setor de prestação de serviços que capacita seguranças e outros profissionais especializados, os referidos condomínios transformam-se em verdadeiras fortalezas ou *bunkers* na “guerra” cotidiana das grandes metrópoles.

É inegável, portanto, que a vida nos condomínios edilícios somente poderia se tratar de um fenômeno ínsito à pós-modernidade e que, ao que tudo indica, apesar das sucessivas crises econômicas amargadas pelo país, ainda tem muito espaço para crescer. Seu surgimento no Brasil se destaca, notadamente, a partir das primeiras décadas do século passado — tanto que o Código Civil de 1916, que foi concebido no final do século XVIII, não lhe dedicou nenhuma menção, ao contrário do correspondente diploma legal em vigência, no qual o tratamento dado ao tema é extenso, segundo se demonstra dentro em breve.

Aliás, o incremento de construção de condomínios nas grandes cidades não ocorre a partir de então como mera obra do acaso, senão em razão de uma série de variáveis que ocorrem sucessivamente e, de certa forma, acabam por se complementar umas às outras.

É o que ocorre, por exemplo, diante do fenômeno da industrialização, que exige o desenvolvimento de uma solução hábil frente à emergência de acomodação para moradia do enorme contingente de pessoas que chegam aos centros urbanos para ocupar os postos de trabalho e que deve acontecer nos menores espaços de terra disponíveis, os quais tendem a ser encontrados nos subúrbios.

É diante desse contexto também que surgem as vilas industriais, que, de certa forma, reproduzem o ambiente condominial entre seus moradores, todos eles vinculados a uma determinada fábrica, sendo, portanto, operários e suas respectivas famílias. A propósito, essa é uma realidade muito conhecida em terras paulistanas, nas quais se viu surgir uma série de iniciativas como a Vila Maria Zélia e a Vila Fiat Lux. Com o encerramento das atividades das fábricas que davam sentido àquelas organizações coletivas de moradia, planejadas especialmente em função das necessidades dos trabalhadores, o destino de cada localidade passou a seguir rumo próprio, consoante as necessidades e os projetos de vida dos habitantes remanescentes.

Outro fator histórico que induz ao surgimento dos condomínios é a profunda mudança do modo de vida nas cidades motivada pelo período posterior I Guerra Mundial, conforme bem anotado por M^a Cecília L. Almeida na seguinte lição²⁴¹:

A origem do condomínio edilício está ligada às modificações ocorridas na sociedade após o término da Primeira Guerra Mundial (1914-1918), muito embora o Código Napoleônico já a disciplinasse no art. 664. Haverá a necessidade de modificações no modo de vida do pós-guerra. Quanto à moradia, era preciso redimensionar os espaços, baratear o custo das edificações, facilitar o acesso à casa própria, dar condições para as cidades absorverem o crescente êxodo rural etc. Surge, assim, a divisão dos planos horizontais que rapidamente são aceitos pela população.

Em contraposição à indicação realizada adrede acerca da ausência de tratamento legislativo específico ao tema pelo Código Civil de 1916 — dada a inexistência quase total de experiências carecedoras de tutela na época da elaboração daquele diploma legal —, uma visão temporal do percurso do condomínio edilício em terras nacionais pode ser narrada também com base nas datas das primeiras normas nacionais dedicadas ao tema, ainda que a doutrina divirja quanto à definição dos marcos inaugurais nesse sentido, eis que os autores atribuem relevâncias díspares aos expedientes anteriores à Lei Federal nº 4.591,

²⁴¹ ALMEIDA, Maria Cecília L. Do Condomínio Geral. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1117-1159. p. 1131.

de 1964²⁴² — essa, sim, um ponto de convergência entre as opiniões discordantes, por conta de sua importância em face do tema ora enfrentado.

7.2 Condomínio edilício e legislação contemporânea no Brasil

A Lei Federal nº 4.591, de 1964, se apresenta expressamente com a missão de “dispor sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias”.

Atendendo ao reclamo do mercado de construção civil em franco desenvolvimento e frente à necessidade de regulamentar a aludida temática, até então condenada à orfandade de tratamento específico em nosso país, o legislador busca dar ao assunto um tratamento completo, pois, além de regulamentar as relações havidas no âmbito dos condomínios, preocupa-se, igualmente, com a construção dos novos espaços, por meio das incorporações imobiliárias.

Deveras, não haveria como se falar na regulamentação dos condomínios e das referidas “incorporações imobiliárias” de forma divorciada, como ressaltado por Claudio Bueno de Godoy, na seguinte lição²⁴³:

Uma primeira característica básica do condomínio especial, razão de o novo Código Civil tê-lo chamado de condomínio edilício, é a necessária existência, no terreno, de uma construção. Na melhor das hipóteses, havendo precedente incorporação imobiliária, as unidades devem estar projetadas, de toda sorte só se autorizando o registro do ato de instituição do condomínio - que adiante se referirá – uma vez averbada a conclusão da obra.

²⁴² A esse propósito, a mais completa lição encontrada, portanto merecedora de destaque, é da lavra de Maria Cecília L. Almeida, nos seguintes termos: “O Código Beviláqua, todavia, não faz nenhuma referência a esse tipo de divisão condominial, embora houvesse, nas Ordenações Filipinas, referência a propriedade onde havia dois senhores, um no sótão e outro no sobrado (Livro I, Tit. 68, Parágrafo 34). Mas já em 1928, o Decreto n.5.481 regulamentou a matéria. Após várias modificações legais, foi disciplinado pela Lei n. 4.591, de 16.12.1964.”. ALMEIDA, Maria Cecília L. Do Condomínio Geral. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1117-1159. p. 1131.

²⁴³ GODOY, Cláudio Luiz Bueno de. Responsabilidade do condômino nocivo e a sanção de expulsão. In: NERY, Rosa Maria de Andrade (Coord.). **Responsabilidade civil**. São Paulo: RT, 2009. p. 103-118. p. 105.

No que concerne, em termos mais específicos, ao escopo da presente dissertação, importa identificar e analisar quais foram as diretrizes dedicadas propriamente às relações de vizinhança no corpo da norma em questão, empreitada que prontamente levará à conclusão de que a referência mais explícita acerca de tal intersecção está presente no artigo 19, que condiciona o uso e a fruição da unidade autônoma pelo condômino “às normas de boa vizinhança”, dentro do espírito de uso coletivo inerente ao trato condominial²⁴⁴.

No mesmo sentido, embora de forma menos evidente, o artigo 10, III, da mesma norma estabelece ser defeso a qualquer condômino destinar a unidade a utilização diversa de finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à saúde e à segurança dos demais.

Impossível negar que a redação desse último dispositivo legal bebe diretamente da fonte do artigo 554 do então vigente Código Civil de 1916, renascido sem importantes alterações no bojo do atual por meio do artigo 1.277, graças à expressa menção aos os três conteúdos “S” — sossego, saúde e segurança —, donde, para além da genérica “boa vizinhança” referida pelo supracitado artigo 10, III, da Lei nº 4.591/1964 — cuja análise é retomada em momento oportuno —, desde pronto se insurge a primeira intersecção contundente entre as relações de vizinhança havidas no âmbito do condomínio edilício e os direitos da personalidade sem que haja, contudo, menção às duas classes jurídicas e ainda menos às regras normativas que as compõem.

A propósito da referência ao vigente Código Civil, há que se rememorar que este inovou em relação ao correspondente diploma legal predecessor, bem como esclarecer que isso foi realizado por meio da criação de dois capítulos, subsequentes e imediatamente posteriores à estruturação dos relatos intervicinais sobre a qual já se comentou anteriormente, a saber: “Capítulo VI – Do condomínio geral” (artigos 1.314 a 1.326 do CC) e do “Capítulo VII – Do condomínio edilício” (artigos 1.327 a 1.358 do CC), sendo que o primeiro deles está dividido nas seguintes duas seções: “Do condomínio voluntário” (artigos 1.314 a 1.326 do CC) e “Do condomínio necessário” (artigos 1.327 a 1.330 do CC).

²⁴⁴ O artigo 19 da Lei Federal n.º 4.591/1964 possui o seguinte teor: “Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.” (BRASIL) Lei Federal nº 4.591/1964.

É importante esclarecer que a cisão entre as duas referidas modalidades — “geral” e “edilícia”, essa última também conhecida como “horizontal” — pressupõe a possibilidade de se falar em um tipo de condomínio especializado em relação ao seu conteúdo basilar *lato sensu*, ou seja, a existência do condomínio por si próprio, na qualidade de instituto jurídico. E, nesse sentido, a perquirição doutrinária, em razão da ausência de definição legislativa, leva à conclusão de que, como bem salienta M^a Cecília L. Almeida, nada mais seria o condomínio do que “a comunhão específica de direitos reais”²⁴⁵.

Segundo a visão da ilustre autora, portanto, o condomínio seria uma espécie do gênero comunhão, na qualidade de cotitularidade sobre a propriedade, eis que, nesse caso, um direito que, em princípio, pertenceria a uma só pessoa pertencerá a várias pessoas ao mesmo tempo²⁴⁶.

Note-se, pois, que o entendimento em questão se acopla com inacreditável perfeição à lição de João Batista Lopes, que especifica a modalidade “horizontal” ou “edilícia” dentro da generalidade apontada pela autora, donde, aliás, surgem a “copropriedade sobre as partes comuns” e o “domínio sobre as partes exclusivas”²⁴⁷.

Cuida-se, à evidência, de um novo instituto jurídico, participante, a um tempo da comunhão e da indivisão, extremando-se, portanto, do condomínio tradicional. O proprietário de um apartamento é titular de natureza complexa, por isso que exerce seu direito de co-proprietário sobre as partes comuns e seu domínio sobre as partes exclusivas, sujeito a limitações de uso e obrigações perante a comunidade a que pertence. Tais limitações e obrigações se impõem para tornar possível o exercício dos direitos pelos demais condôminos, assegurando-se perfeito equilíbrio na vida condominial. Em verdade, não há propriamente restrições ao direito de propriedade – o titular continua a exercer os poderes inerentes a esse complexo jurídico –, mas uma regulamentação do uso da propriedade.

É, sobretudo, graças à pertinência do descolamento do condomínio edilício em relação à figura do condomínio *lato sensu* — como nos permitimos referir adrede — que aquela modalidade decorrente pode ostentar sua própria

²⁴⁵ ALMEIDA, Maria Cecília L. Do Condomínio Geral. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1117-1159. p. 1118..

²⁴⁶ ALMEIDA, M^a Cecília L. Idem, p. 1118.

²⁴⁷ LOPES, João Batista. **Condomínio**. 5. ed. São Paulo: RT, 1996. p. 20.

conformação legislativa, segundo bem complementado pelo mesmo autor em sua obra referencial²⁴⁸.

A propriedade horizontal não se confunde com qualquer dos institutos jurídicos tradicionais (condomínio geral, sociedade, comunhão de bens etc.). Estamos diante de um novo direito real, resultado da combinação de direitos reais preexistentes [...] Assim sendo, é natural que a propriedade horizontal se submeta a regime jurídico próprio com especial estrutura e complexa organização. Surge, então, a necessidade de uma norma interna para reger a vida do edifício e resolver os seus intrincados problemas, que envolvem não apenas os condôminos, mas também terceiros. É a convenção de condomínio.

Seria equivocado, entretanto, concluir que a referida normatização diz respeito apenas ao caráter geral das leis, aplicáveis, como visto, a todos os condomínios edilícios, porquanto cabíveis dentro de uma mesma visão jurídica de instituto, eis que também cada qual dos condomínios edilícios possui suas próprias carências e necessidades,

Nesse caso, está-se tratando tanto do regulamento interno quanto da convenção interna do condomínio, acerca dos quais se entende ser bem-vindo realizar alguns apontamentos, considerando que serão esses os instrumentos que falarão mais de perto à vida prática e cotidiana dos moradores afetados em seus direitos da personalidade.

7.3 CONVENÇÃO E REGULAMENTO CONDOMINIAL

A Convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção. Essa, aliás, é a transcrição *ipsis literis* do *caput* do artigo 1.333 do Código Civil, cujo parágrafo único adiciona que, para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada em cartório de registro de imóveis.

No que concerne à natureza do instituto, João Batista Lopes afirma que a convenção de condomínio é revestida de “caráter predominantemente estatutário ou institucional”, razão pela qual todos aqueles que ingressam no âmbito

²⁴⁸ LOPES, João Batista. *Idem*, p. 78-79.

condomínial são obrigados juridicamente a respeitá-la, ou seja, alcança não somente os próprios condôminos — os quais, ademais, têm o direito de modificá-la —, mas também os locatários e até mesmo terceiros estranhos ao exercício da moradia²⁴⁹.

M^a Cecília L. Almeida e Michel Rosenthal Wagner declaram que a natureza jurídica do instituto sob apreço é normativa. Enquanto a civilista afirma que o condomínio em questão “não tem natureza jurídica contratual, mas sim institucional normativa, pois vincula a todos os que firmaram ou não tal convenção” e que “atinge a todos, ainda que temporariamente presentes, por qualquer motivo, no condomínio”²⁵⁰, prescreve o outro *expert* que ela poderá ser alterada “através de processo democrático, segundo a vontade dos condôminos e a alteração dos costumes da comunidade”²⁵¹.

De mais a mais, é evidente que o conteúdo das deliberações acordadas pelos condôminos e ratificadas por meio da convenção não pode ser sobrepor à própria norma geral, sob pena de nulidade. Eis aí, aliás, a premissa básica em decorrência da qual a observância de regras para a salvaguarda da saúde, do sossego e da segurança no âmbito das relações de vizinhança ajustadas também conforme a perspectiva condomínial continua sendo medida cogente.

À luz desse entendimento, consideramos que seria nula — à guisa de ilustração — pretensa cláusula que vedasse a moradia de pessoas famosas no condomínio, eis que corresponderia a frontal violação ao direito de propriedade, que se sobrepõe ao infortúnio causado pela presença de veículos de imprensa, fãs ou adversários da figura pública em questão ou, ainda, mesmo diante da eventual risco à segurança dos demais moradores — como ocorreu no Edifício Dakota, onde foi assassinado John Lennon — ou ao sossego — nesse caso, em razão de pichações ou algazarra motivadas por grupos de protesto contrários a políticos em geral.

O mesmo pode ser afirmado no que diz respeito ao Regulamento Interno do condomínio, cuja previsão normativa encontra-se tutelada expressamente pelo

²⁴⁹ LOPES, João Batista. **Condomínio**. 5. ed. São Paulo: RT, 1996. p. 80-81.

²⁵⁰ ALMEIDA, Maria Cecília L. Do Condomínio Geral. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1117-1159. p. 1137.

²⁵¹ WAGNER, Michel Rosenthal. **Situações de vizinhança no condomínio edilício**: desenvolvimento sustentável das cidades, soluções de conflitos, mediação e paz social. Campinas, SP: Millenium, 2015. p. 180.

artigo 1.334, V, do Código Civil, conforme o qual: “Além das cláusulas referidas no art. 1.332 e das que os interessados houverem por bem estipular, a convenção determinará: [...] V – o regimento interno”.

Não merecem remanescer dúvidas, portanto, em relação ao caráter de subordinação do referido “regimento” ou “regulamento” à Convenção, tanto em termos formais quanto, por óbvia consequência, no que diz respeito ao conteúdo material do instrumento em questão.

Para melhor comparação nesse sentido, vale a transcrição do conteúdo da lição de Michel Rosenthal Wagner, baseada na inteligência dos artigos 1.332 e 1.334 do Código Civil, com base na qual concluiu, a respeito da Convenção condominial, que²⁵²:

O Código prescreve o conteúdo temático mínimo da convenção: discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns; a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns; o fim a que as unidades se destinam; a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio; a sua forma de administração; a competência das assembléias, forma de sua convocação e quorum exigido para as deliberações; as sanções e a que estão sujeitos os condôminos, ou possuidores; e o regimento interno.

Já no que diz respeito ao Regulamento Interno, M^a Cecília L. Almeida afirma que²⁵³:

Tudo que não for essencial à constituição e ao funcionamento do condomínio deve ser estabelecido no regimento interno. Apesar de ser um instrumento complementar, suas regras não podem superar ou contradizer as da convenção. Serve para regulamentar normas disciplinadoras, mais minuciosas, de uso e funcionamento do edifício, tais como coleta de lixo, utilização do salão de festas, permissibilidade de animais domésticos etc.

Não há dúvidas, pois, de que ambos os instrumentos encontram-se diretamente relacionados aos atributos imateriais dos moradores dos condomínios, na medida em que visam à proteção e à sanção de atos cujas

²⁵² WAGNER, Michel Rosenthal. **Situações de vizinhança no condomínio edilício: desenvolvimento sustentável das cidades, soluções de conflitos, mediação e paz social.** Campinas, SP: Millenium, 2015. p. 175-176.

²⁵³ ALMEIDA, Maria Cecília L. Do Condomínio Geral. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo.** 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1117-1159. p. 1139.

consequências certamente afetam os atributos da personalidade da pessoa natural, conforme se demonstra de modo mais completo na sequência.

7.4 RELAÇÕES DE VIZINHANÇA NO CONDOMÍNIO

Em termos de relações de vizinhança, mais releva o estudo, notadamente, da última modalidade em questão — *condomínio edilício* —, tanto que esse é o tema do presente capítulo. Entretanto, a abordagem legislativa do *condomínio necessário* também faz menção expressa a conteúdos tutelados objetivamente pelo mesmo diploma legal em termos de relatos intervicinais.

Isso porque a aludida modalidade está relacionada “com paredes, cercas, valas, muros divisórios, como nos casos de comistão, confusão e adjunção”, bem como “com os institutos relativos aos limites entre prédios e o direito de tapagem, assim como com o direito de construir”, nos comentários de M^a Cecília L. Almeida acerca de tais dispositivos legais²⁵⁴.

Ocorre, entretanto, que as ocorrências retrodestacadas dizem menos respeito à possibilidade de ofensa aos direitos da personalidade e mais aos direitos reais do que as outras que são decorrentes do condomínio edilício, no qual a lógica se inverte e, conseqüentemente, passa a interessar de modo mais delimitado ao objetivo da presente pesquisa, segundo já se tem demonstrado e continua a ser justificado.

Antes, todavia, para que não se perca o ensejo, merece crítica o fato de que o mesmo Código Civil que tão bem se debruçou sobre diversas tratativas acerca do condomínio deixou, injustificadamente, de estabelecer um conceito para o instituto.

Importa notar, ainda, que a lição em comento convida também a que se retome a conclusão no sentido de que é no contexto do condomínio edilício, portanto, mais do que em qualquer outro, que a esfera sensível da pessoa natural se encontra mais vulnerável, pois nele há o convívio humano intermitente, no qual a possibilidade quantitativa e qualitativa de conflitos é inestimável.

²⁵⁴ ALMEIDA, Maria Cecília L. Do Condomínio Geral. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1117-1159. p. 1131.

A esse propósito, igualmente bem assinala Michel Rosenthal Wagner que^{255,256}.

Há situações de vizinhança que interferem exclusivamente com os ocupantes do condomínio, como, por exemplo, as áreas de lazer, os salões de festa, academias, quadras esportivas, as pequenas reformas nas unidades ou nas áreas comuns, as mudanças de móveis e utensílios, os espaços de estacionamento de veículos. Há, ainda, algumas situações de vizinhança que dependem apenas da postura e atitude dos condomínios, como o ambiente de reuniões e assembléias, o movimento entre as unidades e a rua, e as áreas comuns. Também dependem só do conjunto dos ocupantes situações como o tratamento dado aos animais, as liberdades oferecidas às crianças e os problemas decorrentes do uso de álcool e drogas em geral. Os moradores dados a atos violentos, verbais ou até físicos, representam situações de vizinhança que levam à caracterização do condômino antissocial.

Ao que tudo indica, aliás, o vigente Código Civil adotou a mesma técnica legislativa do retromencionado artigo 10, III, da Lei Federal nº 4.591/1964 para correlacionar essas modalidades de obrigações — que acabam de ser ilustradas mediante transcrição do trecho doutrinário — com a necessidade de salvaguarda dos direitos da personalidade dos vizinhos nos limites do espaço comum em questão.

7.4.1 O conceito “3S” frente ao condomínio edilício

É o que se verifica a partir da análise dos incisos II e IV do artigo 1.336 do diploma legal em questão, cujo *caput* visa indicar, na sequência, quais são os deveres do condômino, nos seguintes termos:

São deveres do condômino: [...] II – não realizar obras que comprometam a segurança da edificação e [...] dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

²⁵⁵ WAGNER, Michel Rosenthal. **Situações de vizinhança no condomínio edilício: desenvolvimento sustentável das cidades, soluções de conflitos, mediação e paz social.** Campinas, SP: Millenium, 2015. p. 111.

²⁵⁶ Vale também destacar a abrangência que o mesmo autor dá às relações de vizinhança no âmbito do condomínio edilício, conforme o seguinte entendimento: “Nos condomínios, ocorre uma miríade de situações de vizinhança entre particulares (unidades privativas) e entre estes e o condomínio (unidades privativas e áreas comuns). Tais situações podem ainda ser internas, ou seja, entre os indivíduos da comunidade, como externas, da comunidade com o entorno do condomínio e com a própria cidade difusamente.”. WAGNER, Michel Rosenthal. *Idem*, p. 111.

A esse propósito, manifesta-se Claudio Bueno de Godoy no seguinte sentido²⁵⁷:

No desenvolvimento da vida condominial, em que, sabidamente, não são raros os conflitos, e de sorte a obviá-los e, bem assim, assegurar a própria integridade da coisa afinal com partes comuns, enfim preservando a vida comum dos condôminos, de maneira geral, a estes são atribuídos direitos, mas, também, deveres, especificados em lei. Disto é que cuidam, basicamente, os arts. 1.335 e 1.336 do CC.

Em termos jurisprudenciais, no que diz respeito ao risco de comprometimento da edificação, bem se pode ilustrar tal contingência com a análise de acórdão extraído de recurso de apelação oferecido com vistas à rediscussão de decisão que versou a respeito do levantamento de um muro entre a porta do réu e da autora denunciante e a retirada de vidros do terraço e colocação de tijolos, tudo alterando a fachada do condomínio, por meio de ação de nunciação de obra nova que foi julgada improcedente²⁵⁸.

Ocorre que, para além da questão meramente estética, a segurança da edificação estava diretamente envolvida como justificativa para a realização das obras impugnadas, principalmente no que diz respeito ao soerguimento de um muro, tanto mais considerando que se tratava de condomínio antigo, de mais de 70 anos, conforme constou do laudo de segurança, que também anotou que as janelas de ferro haviam sido substituídas por esquadrias de ferro, o que, igualmente, derivou da necessidade de afrontar a deterioração natural do tempo e acabou favorecendo a valorização do imóvel da parte queixosa, quer pelo incremento de beleza, quer pelo reforço de proteção ao patrimônio do condomínio.

Ainda sem fugir ao tema da segurança, mas agora sob o enfoque do segundo dispositivo legal introduzido anteriormente, em conjunto com o sossego e a saúde, um primeiro aresto destacado para dar mais concretude à letra normativa nesse sentido advém de outro recurso de apelação. Por meio deste, se

²⁵⁷ GODOY, Cláudio Luiz Bueno de. Responsabilidade do condômino nocivo e a sanção de expulsão. In: NERY, Rosa Maria de Andrade (Coord.). **Responsabilidade civil**. São Paulo: RT, 2009. p. 103-118. p. 108.

²⁵⁸ SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0001758-65.2009.8.26.0562**. Relator: desembargador Alfredo Attié. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 24 ago. 2017.

voltou a discutir a queixa de uma determinada moradora, no sentido de que o condomínio não oferecia a segurança necessária, por permitir que pessoas que não se incluíam nas categorias “morador” ou “funcionário adentrassem no local — por exemplo, vendedores ambulantes.

No bojo do mesmo recurso, se alegou também que a segurança condominial estaria ameaçada em razão do trânsito livre de cachorros dos vizinhos e, ainda, porque algumas pessoas estariam a fazer uso de substâncias entorpecentes debaixo da janela da janela da apelante²⁵⁹.

Ademais, vale destacar que, nesse caso, o juízo *ad quem* decidiu que os motivos de irrisignação deveriam ser levados ao conhecimento do condomínio para providências, e não ao locador do imóvel, pois caberia àquele, e não a este, buscar as soluções que seriam capazes de evitar que a autora abandonasse sua unidade, por meio do exercício de vigilância externa e outras providências que corroboram a autonomia prática do condomínio frente a terceiros.

No mesmo sentido, eis novo recurso de apelação em que se pode notar, sem dificuldades, a incidência da temática dos “3S”, mas, desta feita, com predominância dos outros “S” da lei vicinal — saúde e sossego, mais propriamente no que diz respeito ao último²⁶⁰. Isso porque o relato fático da hipótese em questão gira em torno de reclamação sobre a pretensa produção excessiva de ruídos no condomínio, além do acúmulo de lixo e da falta de poda do mato, os quais, entretanto não ficaram comprovados nos autos, impedindo a possibilidade de provimento do reclamo.

Importa sempre deixar claro, entretanto, que a demonstração de tais dispositivos legais que mencionam especificamente os mesmos conteúdos do artigo 1.277 do Código Civil nem de longe respaldaria eventual conclusão no sentido de que somente esses trechos normativos dizem respeito ao direito de vizinhança e aos direitos de personalidade daqueles envolvidos no condomínio.

Muito antes, de forma mais ou menos objetiva, todos os artigos de lei relacionados ao condomínio edilício integram o contexto em questão, na medida em que lhes é ínsito o exercício da vizinhança e que este alberga em si o

²⁵⁹ SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0012003-77.2012.8.26.0127**. Relator: desembargador Andrade Neto. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 23 ago. 2014.

²⁶⁰ SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 1001004-58.2015.8.26.0510**. Relator: desembargador Francisco Occhiuto Junior. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 18 ago. 2017.

potencial para desencadeamento de conflitos que afetarão os atributos da personalidade não somente dos envolvidos diretamente na contenda, mas também, muitas vezes, dos outros condôminos — por exemplo, porque usufruem do espaço comum, elevadores, áreas de lazer, etc.

Note-se, mais uma vez, à guisa de ilustração, o ocorrido no âmbito de condomínio que disponibilizava salão de festas em cujo recinto se observou a prática de “comportamento contrário à convivência minimamente saudável em regime de condomínio edilício”, pelo que se decidiu pela manutenção de multa a condômino envolvido em atos ruidosos e brigas que abalaram o sossego dos demais moradores daquele local²⁶¹.

Nesse sentido, aliás, se mostra de extrema relevância para o estudo das relações intervicinais dentro do âmbito condominial a figura do “condômino antissocial”.

7.4.2 O condômino antissocial

A figura do condômino antissocial é objeto de obras variadas dentro da doutrina nacional, dada a sua relevância para o estudo do tema ora abordado. E, também em termos legislativos, o problema em questão não passou em branco; muito antes, tendo merecido citação expressa do vigente Código Civil, nos termos do parágrafo único do artigo 1.337, conforme o qual:

O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia.

Nota-se, entretanto, que o dispositivo legal em questão não conceituou o significado de “antissocial”, cabendo, portanto, à doutrina fazê-lo. A esse

²⁶¹ SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Agravo de Instrumento nº 2142811-56.2017.8.26.0000**. Relator: desembargador Kioitsi Chicuta. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 10 ago. 2017.

propósito, aliás, relaciona-o a “atos violentos, verbais ou até físicos” da parte dos moradores inseridos nas relações de vizinhança²⁶².

Embora não se refira expressamente ao “condômino antissocial”, a lição de Orlando Gomes acerca dos “deveres negativos” dos condôminos permite a identificação desse tipo de morador em tal classe de direitos, sobretudo dentre aqueles “que defluem das relações de vizinhança, acentuados em razão da maior proximidade e do interesse de evitar desinteligências”²⁶³.

Ainda conforme o espírito dos aludidos deveres negativos, o mestre baiano destaca que inexistente obrigatoriedade no sentido de que as vedações condominiais constem expressamente das normas externas e internas ao condomínio, o que favorece a aplicação das penalidades ao condômino antissocial, conforme fica claro no seguinte raciocínio²⁶⁴:

As proibições não precisam ser explícitas. Inferem-se da própria situação jurídica do condomínio, sujeita que é a regra geral que a conduta de cada qual não deve ferir o interesse da coletividade, nem chocar-se com igual direito dos outros condôminos. Não obstante, as legislações costumam tornar expressos certos deveres negativos, para dar maior segurança aos direitos de todos. É, porém, nos regulamentos de condomínio, aprovados pelos próprios condôminos, que as proibições são consagradas, como reforço contratual de inegável valor psicológico.

M^a Cecília L. Almeida procede a crítica contundente sobre referido dispositivo legal, por entender que o comportamento antissocial mereceria sanção de privação da propriedade, e não apenas de multa pecuniária, nos termos a seguir transcritos²⁶⁵.

Verifica-se que o legislador enfrentou a questão de maneira tímida, pois ainda é impensada a sanção de privação de propriedade nos casos em que devem ser considerados “comportamento antissocial”. Talvez por considerar que o determinado no art. 1277, quanto ao uso anormal da propriedade, permitiria uma solução. Talvez, por considerar que este Código consagrou a teoria do abuso do direito no art. 1.228, parágrafo 2,

²⁶² WAGNER, Michel Rosenthal. **Situações de vizinhança no condomínio edilício: desenvolvimento sustentável das cidades, soluções de conflitos, mediação e paz social.** Campinas, SP: Millenium, 2015. p. 111-112.

²⁶³ GOMES, Orlando. **Direitos reais.** Atualizado por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2014. p. 308.

²⁶⁴ GOMES, Orlando. **Direitos reais.** Atualizado por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2014. p. 309.

²⁶⁵ ALMEIDA, Maria Cecília L. Do Condomínio Geral. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado:** artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1117-1159. p. 1145

encontrando assim uma solução. Talvez, finalmente, até mesmo pela não definição categórica do que seja tal “comportamento antissocial”.

Interpreta-se que a reprimenda em questão encontra-se revestida de lucidez e razão, pois, se levada às últimas consequências a hipótese da pretensão de o condômino antissocial insistir na prática do ato que está causando lesão aos direitos da personalidade dos demais, nada lhe ocorrerá além da sanção pecuniária, que sempre pode ser desafiada por um orçamento apto a lidar com tais contingências. Em outras palavras, enquanto houver possibilidade de pagamento, o condômino antissocial, se a lei for observada estritamente em sua exegese, permanecerá causando males à vizinhança.

Além disso, como Claudio Bueno de Godoy bem anota em sua lição, a conduta patrocinada pelo condômino antissocial pressupõe abuso do exercício da propriedade, motivo pelo qual a defesa de sanção mais severa do que a meramente financeira ganha mais um argumento de relevo, conforme nosso ponto de vista²⁶⁶.

Frise-se, trata-se de condômino que, reiteradamente, incide em conduta antissocial, conceito necessariamente indeterminado, tipo aberto, mas é certo, cujo elastério deve estar reservado a situações sérias, que inclusive denotem incompatibilidade com os demais moradores. Tem-se nada mais senão o abuso no exercício do direito de propriedade, como se disse, tomado em seu aspecto objetivo.

De mais a mais, a abordagem acerca do condômino antissocial apenas torna claro que a origem do problema nada tem de jurídica; muito antes, reflete situação frequente nas ruas e em quaisquer outros ambientes nos quais esteja presente a relação humana, que se caracteriza pela falta de educação e empatia que caracteriza a formação das pessoas nos dias atuais.

²⁶⁶ GODOY, Cláudio Luiz Bueno de. Responsabilidade do condômino nocivo e a sanção de expulsão. In: NERY, Rosa Maria de Andrade (Coord.). **Responsabilidade civil**. São Paulo: 2009. p. 103-118. p. 112.

CONCLUSÃO

Frente a tudo quanto exposto por meio da presente dissertação de mestrado, fica evidente a existência de uma série de interconexões entre os direitos da personalidade e as relações de vizinhança, as quais, em termos de desenvolvimento do direito brasileiro, no mais das vezes, se encontram bastante claras em termos jurisprudenciais, parcialmente reveladas pela doutrina e quase sempre subjacentes ao texto da norma positivada, no âmbito do ordenamento jurídico brasileiro.

E nem poderia ser diferente. Se o direito acompanha a vida em sociedade e esta é composta por pessoas naturais, indissociavelmente credoras de atributos da personalidade, as quais, em determinado momento da história, houveram por bem abandonar a vida nômade e fixar moradia em espaços delimitados de terra para garantir mais segurança frente às intempéries do mundo, é claro que, desde então, os dois temas passaram a coexistir. E, dada a própria natureza humana, a aludida convivência nem sempre foi pacífica.

Pelo contrário! A análise do percurso histórico compreendido no hiato temporal entre a formação dos primeiros agrupamentos coletivos de moradia e o advento das metrópoles transnacionais contemporâneas revela que o exercício das relações de vizinhança sempre motivou uma série de interferências na esfera íntima daqueles que nelas estivessem envolvidos, notadamente após a industrialização da economia, que gerou consequências positivas e negativas no modo de vida da sociedade, mas, sobretudo, impactou as aludidas relações na medida em que forçou ao redimensionamento das cidades, em decorrência da absorção urbana de enormes contingentes populacionais para trabalhar nas linhas de produção fabris e também por conta do próprio tipo de imissões que passaram a se projetar sobre as residências adjacentes aos prédios de atividade laboral.

Nesse sentido, se pode afirmar que o desenvolvimento das grandes cidades obrigatoriamente implica o incremento da violação dos direitos da personalidade no âmbito das relações de vizinhança, embora não se queira com isso pregar que o referido fenômeno afete apenas negativamente a esfera imaterial de seus habitantes; muito antes, tem-se que uma série de conquistas

sociais apenas se fizeram possíveis graças a isso que, ademais, se constitui em cenário de impossível retrocesso.

Importa, entretanto, não perder de vista a aludida premissa, pois é somente com o conhecimento das variáveis que ensejaram a nova realidade de vida, em relação aos tempos prévios àqueles da constituição das cidades globais, que se pode pensar concretamente em soluções capazes de mitigar — senão resolver por completo, porquanto inseparável da própria natureza humana — o problema da afetação dos atributos da personalidade no trato intervicinal.

Dentro desse contexto, tem lógica a constatação de que as interferências nas relações de vizinhança motivadas pelo desenvolvimento das indústrias são mais nocivas aos direitos da personalidade nos dias atuais do que em relação a quando a sociedade ainda se organizava em torno de uma rotina campesina, motivo pelo qual se exige que a norma jurídica esteja atualizada em termos cíveis, administrativos e ambientais para que as soluções por ela propostas se somem ao incremento de soluções técnicas capazes de diminuir a nocividade das imissões como medidas para tornar concreta a qualidade de vida dos habitantes.

A propósito da nova menção à legislação, nem de longe o fato de apenas a saúde, o sossego e a segurança terem sido explicitamente positivados pelo Código Civil e por outras normas específicas, quando da abordagem das mencionadas relações intervicinais, e mesmo assim em alguns tópicos muito pontuais, implica a exclusão da tutela jurídica aos direitos da personalidade relacionados a outros conteúdos — como a privacidade e a intimidade. Até mesmo porque, conforme amplamente demonstrado ao longo da dissertação que ora se finda, estes desafiam a possibilidade de esgotamento por meio de normatização, inatos que são à pessoa natural.

Entretanto, tal não significa, ao revés, que a legislação disponível no âmbito pátrio não mereça ser melhorada, notadamente porque, segundo prenunciado, a dicotomia “direito das pessoas” e “direitos das coisas” prevalece apenas no mundo textual da codificação, não no mundo da vida, segundo a perspectiva weberiana. Tanto é assim que, conforme afirmado adrede, a jurisprudência nacional é próspera na indicação de infinitas demonstrações de intersecções entre os direitos da personalidade e as relações de vizinhança.

E, assim sendo, a existência de dispositivos legais como o artigo 1.227, *caput*, do Código Civil, que submete a necessidade de proteção da saúde, do

sossego e da segurança ao exercício das relações de vizinhança, pode ser tomado como um ponto de inspiração para a consecução de tal objetivo, ainda que ele próprio seja merecedor de aprimoramento, na medida em que limita apenas a três conteúdos a tutela em questão.

Não se pretende com isso sugerir que a lei anteveja todas as possibilidades de violação dos direitos da personalidade e as positive, até mesmo porque tal empreitada seria impossível, uma vez que, assim como ocorre em relação aos atributos inatos à pessoa natural, essas possibilidades jamais seriam apreensíveis pela imaginação em sua totalidade.

Todavia, maior esclarecimento a respeito dos direitos da personalidade no âmbito das seções do Código Civil vigente que tratam das relações de vizinhança dentro e fora da vida condominial favoreceria em muito a aplicação adequada da norma e incentivaria a que a doutrina se esmerasse em enriquecer sua produção por meio da ilustração de exemplos inéditos os quais, portanto, igualmente favoreceriam a expansão dos efeitos da tutela da dignidade da pessoa humana no âmbito concreto da ponte amalgamada entre os dois campos tratados por meio da pesquisa que ora se finda.

REFERÊNCIAS

ABRÃO, Bernardina Ferreira Furtado . Comentários aos artigos referentes à Ordem Social na Constituição Federal: 205 a 216 (educação e cultura); e 220 a 225 (comunicação social e meio ambiente). In: Antônio Cláudio da Costa Machado (Org.); Anna Cândida da Cunha Ferraz (Coord.). (Org.). **Constituição Federal Interpretada**. 6ed.Barueri, SP: Manole, 2015, v. , p. 1063-1132

ALMEIDA, Maria Cecília L. Título do capítulo. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1117-1159.

ALONSO, Félix Ruiz. Intimidade e o direito à privacidade. In: MARTINS FILHO, Ives Gandra; MONTEIRO JÚNIOR, Antônio Jorge (Coords.). **Direito à privacidade**. Aparecida, SP: Ideias & Letras; São Paulo: Centro de Expansão Universitária, 2005. p. 11-35.

ALVES, Alexandre Ferreira de Assumpção. **A pessoa jurídica e os direitos da personalidade**. Rio de Janeiro: Renovar, 1998.

ALVES, Vilson Rodrigues. **Uso nocivo da propriedade**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1992.

BARROSO, Luis Roberto. A Proteção do Meio Ambiente na Constituição Brasileira In: MILARÉ, Édis; MACHADO, Paulo Affonso Lemes (Orgs.). **Direito ambiental: Fundamentos do direito ambiental**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. p. 1001-1037.

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916**. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Rio de Janeiro, 1 jan. 1916. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L3071.htm>. Acesso em: 6 out. 2017.

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Brasília, 10 jan. 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: 6 out. 2017.

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 [Estatuto da Cidade]**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, 10 jul. 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 14 dez. 2017.

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Brasília, 16 mar. 2015. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>. Acesso em: 15 dez. 2017.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recuso Especial nº 302.906 – SP**. Relator: desembargador Hermann Benjamin. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 1 dez. 2010.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário nº 363.889 – DF**. Relator: ministro Dias Toffoli. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 16 dez. 2011. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=1638003>>. Acesso em: 5 set. 2017.

BRASIL. Tribunal de Contas da União. **O TCU e as olimpíadas de 2016**: relatório de situação. Relator: ministro Aroldo Cedraz. 4. ed. Brasília: TCU, 2016.

CALIXTO, Bruno. Como Cubatão deixou de ser o “Vale da Morte”. **Revista Época**, Blog do Planeta, 14 ago. 2012. Disponível em: <<http://colunas.revistaepoca.globo.com/planeta/2012/08/14/como-cubatao-deixou-de-ser-o-vale-da-morte/>>. Acesso em: 10 set. 2017.

CAMILLO, Carlos Eduardo Nicoletti. _____. In: FUJITA, Jorge Shiguemitsu et al. (Coords.). **Comentários do código civil: artigo por artigo**. 3. ed. rev. e atual. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. p. ____.

CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu; MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Orgs.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 6. ed. São Paulo: Manole, 2013.

CONSELHO NACIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA. **Resolução nº 1.027/2013**. Disponível em: <[http://www.crmvgo.org.br/legislacao/5_CLINICA/resolucao_1027\(1\).pdf](http://www.crmvgo.org.br/legislacao/5_CLINICA/resolucao_1027(1).pdf)>. Acesso em: 6 out. 2017.

CUPIS, Adriano de. **I diritti della personalità**. Milano: Dott. A Giuffrè, 1959.

DALLARI, Sueli Gandolfi. O conteúdo do direito à saúde. In: COSTA, Alexandre Bernardino et al. (Orgs.). **O direito achado na rua**: introdução crítica ao direito à saúde. Brasília: CEAD/UnB, 2008. p. 91-101.

DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. **Conflito de vizinhança e sua composição**. 2. ed. Rio de Janeiro: [s.n.], 1971.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**. 21. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2006. v. 4, Direito das coisas.

DINIZ, Maria Helena. Dos Direitos da Personalidade. In: SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). **Código civil comentado**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. p. 102-118.

FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil**. Saraiva: São Paulo, 2015. v. 5, Reais.

FIGUEIREDO, Patrícia; ROSÁRIO, Mariana. Vizinhos se unem no Whatsapp para garantir segurança. **Veja São Paulo**, 24 mar 2017. Disponível em: <<http://vejasp.abril.com.br/cidades/whatsapp-vizinhos-seguranca/>>. Acesso em: 16 jun. 2017.

FRANÇA, Rubens Limongi. Direitos da personalidade: coordenadas fundamentais. **Revista do Advogado**, São Paulo, v. 38, p. 5-13, 1992.

FRANÇA, Rubens Limongi. **Manual de direito civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1980.

FRANÇA, Rubens Limongi. Vizinhança. In: _____ (Coord.). **Enciclopédia Saraiva do Direito**. São Paulo: Saraiva, 1977-1982. v. 78. p. 1-37.

GARCIA, Enéas Costa. **Direito geral da personalidade no sistema jurídico brasileiro**. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2007.

GODOY, Cláudio Luiz Bueno de. Responsabilidade do condômino nocivo e a sanção de expulsão. In: NERY, Rosa Maria de Andrade (Coord.). **Responsabilidade civil**. São Paulo: RT, 2009. p. 103-118.

GODOY, Claudio Luiz Bueno de. O direito à privacidade nas relações familiares. In: MARTINS FILHO, Ives Gandra; MONTEIRO JÚNIOR, Antônio Jorge (Coords.). **Direito à privacidade**. Aparecida, SP: Ideias & Letras; São Paulo: Centro de Expansão Universitária, 2005. p. 105-125.

GOGLIANO, Daisy. **Direitos privados da personalidade**. São Paulo: Quartier Latin, 2013.

GOMES, Marcus Alexandre Matteucci. **Imissões nocivas e a tutela civil dos vizinhos**. 2004. 240 f. Tese (Doutorado em Direito Civil) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004.

GOMES, Orlando. **Direitos reais**. Atualizado por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

GONÇALVES, Geyson. Dos Direitos de Vizinhança. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1088-1117.

HABERMAS, Jurgen. **Técnica e ciência como ideologia**. Tradução: Artur Mourão. Lisboa: 70, 1987.

IHERING, Rudolf. **Du fondement de la protection possessoire**: Révision de la theorie de la possession. 2. ed. rev. et augm Tr. avec autorisation de l'auteuret précédée d'une introduction par O. de Meulenaere...Gand [i.e. Ghent]: Clemm, 1875.

JABUR, Gilberto Haddad. Dignidade e o Rompimento da Privacidade. In: MARTINS FILHO, Ives Gandra; MONTEIRO JÚNIOR, Antônio Jorge (Coords.). **Direito à privacidade**. Aparecida, SP: Ideias & Letras; São Paulo: Centro de Expansão Universitária, 2005. p. 85-106.

JOSSERAND, Louis. **Essais de teleologie juridique I**: de l'espirit des droits et de leur relativité – théorie dite de l'abus des droits. Paris: Dalloz, 1927.

LE CORBUSIER. **Carta de Atenas**. Tradução de Rebeca Scherer. São Paulo: Hucite; Edusp, 1993.

LEFEBVRE, Henry. **O direito e a cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

LEMOS, Patricia Faga Iglecias. **Meio ambiente e responsabilidade civil do proprietário**. 2. ed. rev. e atual. São Paulo: RT, 2012.

LOPES, João Batista. **Condomínio**. 5. ed. São Paulo: RT, 1996.

LYNCH, Kevin. A cidade como meio-ambiente. Tradução: José Reznik. In: DAVIS, Kingsley (et. alli). **Cidades: a urbanização da humanidade**. São Paulo: Zahar, 1970. p. 206-216.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. Dos Direitos de Vizinhança. In: SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). **Código Civil comentado**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. p. 1388-1436.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. Da Política Urbana: Artigos 182 ao 183. In: BONAVIDES, Paulo et al. (Coords.). **Comentários à Constituição Federal de 1988**. Rio de Janeiro: Forense, 2009. p. 2025-2058.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. Limitações do direito de propriedade. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo**, v. 106-107, p. 839-855, 2011/2012.

MANCARELLA, Marco. **Il Diritto dell'umanità all'ambiente**: prospettive etiche, politiche e giuridiche. Milano: Dott. A. Giuffrè, 2004.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MARTINS, Pedro Baptista. **O abuso do direito e o ato ilícito**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

MATTIA, Fábio Maria de. **Direito de vizinhança e a utilização da propriedade imóvel**. São Paulo: Bushatsky, 1976.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito de construir**. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

MELLO, Celso Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 32. ed. São Paulo: Malheiros, 2015.

MIRAGEM, Bruno. **Abuso do direito**: ilicitude objetiva e limite ao exercício de prerrogativas jurídicas no direito privado. 2. ed. rev., atual. e amp. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013.

MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de direito civil**. 37. ed. atual. por Carlos Alberto Dabus Maluf. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 3, Direito das coisas.

MORAES, Alexandre de. **Direito constitucional**. 24. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

MORATO, Antonio Carlos. Da Propriedade em Geral. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu (Coord.). **Código Civil interpretado**: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 7. ed. Barueri: Manole, 2014. p. 1038-1050.

MORATO, Antonio Carlos. A proteção jurídica do bem ambiental. In: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Affonso Lemes (Orgs.). **A proteção jurídica do bem ambiental. Direito ambiental. fundamentos do direito ambiental**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. p. 723-740.

MORATO, Antonio Carlos. Quadro geral dos direitos da personalidade. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo**, São Paulo, v. 106/107, p. 121-158, 2011/2012.

PEREIRA Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. Revisto e atualizado por Maria Cecília Bodin de Moraes. 22. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007. v. 1.

PEREIRA, Cláudia Fernanda de Oliveira. Fiscalização da saúde e um novo direito administrativo. In: COSTA, Alexandre Bernardino et al. (Orgs.). **O direito achado na rua**: introdução crítica ao direito à saúde. Brasília: CEAD/UnB, 2008. p. 353-370.

PINHEIRO, Valéria et al. Os impactos da Copa do Mundo da Fifa 2014 em Fortaleza. In: SANTOS JÚNIOR, Orlando Alves dos; GAFFNEY, Christopher; RIBEIRO, Luis Cesar de Queiroz (Orgs.). **Os impactos da Copa do Mundo 2014 e das Olimpíadas 2016**. Rio de Janeiro: E-papers, 2015. Item 5.4.9.

REALE, Miguel. Zoneamento. In: MILARÉ, Édís; MACHADO, Paulo Affonso Lemes (Orgs.). **A proteção jurídica do bem ambiental. Direito ambiental. fundamentos do direito ambiental**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. p. 1017-1022. p. 1016.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Caderno de pesquisa do LAP 19**. maio/jun. 97. 2. tir. 2003 3. (Série Urbanização e Urbanismo). Resumos das aulas do Prof. Nestor Goulart Reis Filho na Disciplina AUH 237 - Urbanização e Urbanismo no Brasil I. Notas preparadas pelo arquiteto Ricardo Hernán Medrano.

RODRIGUES, Geisa de Assis. Do Meio Ambiente: Artigo 225. In: BONAVIDES, Paulo et al. (Coords.). **Comentários à Constituição Federal de 1988**. Rio de Janeiro: Forense, 2009. p. 2343-2368.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. São Paulo: Brasiliense, 2004.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 5. ed. São Paulo: Edusp, 2005.

SÃO PAULO (estado). Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. **Lei nº 10.083, de 23 de setembro de 1998**. Dispõe sobre o Código Sanitário do Estado. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1998/lei-10083-23.09.1998.html>>. Acesso em: 15 dez. 2017.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0121026-54.2008.8.26.0011**. Relator: desembargador Marcelo Berthe. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 4 fev. 2016.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 994.09.375094-0**. Relator: desembargador. Torres de Carvalho. Julg. em 4 fev. 2010. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 4 fev. 2016.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0027610-04.22010.8.26.0224**. Relator: desembargador Edgard Rosa. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 8 ago. 2013.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação com Revisão nº 0008735-09.2009.8.26.0066**. Relator: desembargador Edgard Rosa. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 8 ago. 2013.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0005921-37.2010.8.26.0309**. Relator: desembargador Clovis Castelo. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 27 jan. 2014.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação com Revisão nº 0026314-20.2009.8.26.0114**. Relator: desembargador Grava Brasil. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 11 abr. 2014.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Embargos Infringentes nº 9220254-42.2009.8.26.0000**. Relator: Francisco Loureiro. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 5 jun. 2014.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0032626-63.2010.8.26.0506**. Relator: desembargador Neves Amorim. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 5 ago. 2014.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0001758-65.2009.8.26.0562**. Relator: desembargador Alfredo Attié. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 24 ago. 2017.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0012003-77.2012.8.26.0127**. Relator: desembargador Andrade Neto. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 23 ago. 2014.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 1001004-58.2015.8.26.0510**. Relator: desembargador Francisco Occhiuto Junior. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 18 ago. 2017.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Agravo de Instrumento nº 2142811-56.2017.8.26.0000**. Relator: desembargador Kioitsi Chicuta. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 10 ago. 2017.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0002192-91.2014.8.26.0396**. Relator: desembargador Pedro Baccarat. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 16 jun. 2016.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0015303-39.2009.8.26.0196**. Relator: desembargador Edgard Rosa. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 5 dez. 2013.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0044632-39.2009.8.26.0506**. Relator: desembargador Antonio Nascimento. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 30 jul. 2014.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº 0004358-49.2013.8.26.0132**. Relator: desembargador Jarbas Gomes. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 14 jun. 2016.

SÃO PAULO (estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Recurso de Apelação nº. 0190422-45.2008.8.26.0100**. Relator: desembargador Cesar Lacerda. Pesquisa de jurisprudência. Acórdãos, 28 jul. 2014.

SÃO PAULO (município). **Site da Prefeitura do Município de São Paulo**. Disponível em: <<https://sp156.prefeitura.sp.gov.br/portal/?tema=761&assunto=626&servico=824&ms=1>>. Acesso em: 15 jun. 2017.

SOUZA, Rabindranath Valentino Aleixo Capelo de. **O direito geral da personalidade**. Coimbra: Coimbra, 2011.

SPOSITO, Maria Encarnação B. **Capitalismo e urbanização**: núcleos urbanos na história. Revolução Industrial e urbanização. A cidade moderna: para onde? Contexto: São Paulo, 2001.

TAVARES, André Ramos. **Curso de direito constitucional**. 13. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2015. p. 761.

TELLES JUNIOR, Goffredo. **Iniciação na ciência do direito**. São Paulo: Saraiva, 2001.

TOMASEVICIUS FILHO, Eduardo. Em direção a um novo 1984?: A tutela da vida privada entre a invasão de privacidade e a privacidade renunciada. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo**, São Paulo, v. 109, p. 129-169, jan./dez. 2014.

TRENNEPOHL, Terence Dorneles. A proteção do meio ambiente na Constituição Federal. In: MARTINS, Ives Gandra da Silva; MENDES, Gilmar Ferreira; NASCIMENTO, Carlos Valder do (Coords.). **Tratado de direito constitucional**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 2. p. 604-655.

TRIBUNAL austríaco proíbe sinos das vacas depois de queixas por barulho. **Portal do Instituto Humanitas – Unisinos**. 26 jul. 2012. Disponível em: <<http://www.ihu.unisinos.br/511765-tribunal-austriaco-proibe-sinos-das-vacas-depois-de-queixas-por-barulho>>. Acesso em: 16 jun. 2017.

VALERA, Carlos Alberto. Artigos 182 e 183. In: MACHADO, Antônio Claudio da Costa (Org.); FERRAZ, Anna Candida da Cunha (Coord.). **Constituição Federal interpretada: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo**. 4. ed. Barueri: Manole, 2013. p. 755-788.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil: parte geral**. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

WAGNER, Michel Rosenthal. **Situações de vizinhança no condomínio edilício: desenvolvimento sustentável das cidades, soluções de conflitos, mediação e paz social**. Campinas, SP: Millenium, 2015.

WALD, Arnoldo. **Curso de direito civil brasileiro: introdução e parte geral**. 7. ed. rev. e atual. com a colaboração de Álvaro Villaça Azevedo. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1995.

ZENUN, Augusto. **Dos direitos de vizinhança**. Rio de Janeiro: Forense, 1998.