Da perturbação do sossego por som alto e os conflitos de vizinhança

Autores: Ana Clara Lima; Ana Luísa Bueno; Ana Luísa Ribeiro; Gabriel Martins; Gabriel Stockler; Isomerio Ferreira ; João Paulo Tristão; Matheus Graciano; Mitsue Esper; Rafael Ribeiro; Ramon Freire, Vinícius Muzetti Bueno, Zaíra Garcia de Oliveira Soares.

Resumo

O presente artigo analisa os conflitos de vizinhança decorrentes da perturbação do sossego por som excessivo, considerando os limites impostos ao exercício do direito de propriedade e a necessidade de preservação da segurança, da saúde, do sossego e da qualidade de vida da coletividade. O estudo tem como fundamento principal a Constituição Federal de 1988, o Código Civil de 2002, especialmente os artigos 1.277 a 1.313, o Decreto-Lei nº 3.688/1941, que instituiu a Lei das Contravenções Penais, e a legislação relacionada à poluição sonora. A pesquisa possui abordagem qualitativa e exploratória, associando revisão bibliográfica e legislativa a atividades de campo desenvolvidas no município de Passos/MG. Foram realizadas entrevistas com o presidente da Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil de Passos e com membro do Ministério Público, além de atividades educativas destinadas à comunidade e a estudantes. O estudo demonstra que o direito de propriedade não possui caráter absoluto e deve ser exercido em conformidade com sua função social e com os limites ordinários de tolerabilidade. Conclui-se que, embora o ordenamento jurídico disponha de instrumentos destinados à repressão das interferências prejudiciais, a educação jurídica, o diálogo, a conciliação e a mediação apresentam especial importância na prevenção e solução dos conflitos de vizinhança.

Palavras-chave: Direito de vizinhança. Perturbação do sossego. Som alto. Direito de propriedade. Função social da propriedade.

1 INTRODUÇÃO

A vida em sociedade exige permanente compatibilização entre direitos individuais e interesses coletivos. Essa necessidade torna-se especialmente evidente nas relações de vizinhança, nas quais o exercício de um direito por determinada pessoa pode produzir consequências diretas sobre a segurança, a saúde, o sossego e a qualidade de vida de outras.

O direito de propriedade constitui garantia fundamental prevista na Constituição Federal de 1988. Entretanto, o ordenamento jurídico contemporâneo não reconhece a propriedade como direito absoluto. Seu exercício encontra limites na própria Constituição, especialmente no princípio da função social da propriedade, previsto no artigo 5º, inciso XXIII.

No âmbito infraconstitucional, o Código Civil de 2002 estabelece normas específicas destinadas à disciplina dos direitos de vizinhança. Os artigos 1.277 a 1.313 procuram compatibilizar o direito do proprietário ou possuidor de utilizar determinado imóvel com o direito daqueles que vivem em propriedades próximas de não sofrer interferências excessivas ou prejudiciais.

Entre os conflitos mais frequentes encontra-se a perturbação do sossego provocada por som excessivo. Festas, estabelecimentos comerciais, equipamentos sonoros, atividades profissionais, animais, obras e diferentes manifestações da vida

urbana podem gerar ruídos capazes de ultrapassar os limites normais de tolerabilidade.

A questão não apresenta apenas natureza civil. Dependendo das circunstâncias, o excesso de ruído pode produzir consequências também no âmbito penal, administrativo e ambiental.

O projeto de extensão que originou este artigo foi denominado “Seu Direito Acaba Aonde Começa o Meu: Perturbações do Sossego por Som Alto – Conflitos de Vizinhança” e foi desenvolvido no município de Passos/MG. Seu objetivo geral consistiu em analisar o arcabouço jurídico e as relações sociais envolvidas nos conflitos de vizinhança, especialmente aqueles decorrentes da perturbação do sossego por som alto, buscando apresentar diretrizes conciliatórias e educativas para uma convivência comunitária mais harmoniosa.

Diante disso, o presente artigo objetiva analisar os fundamentos jurídicos dos direitos de vizinhança, o conceito de uso anormal da propriedade, a proteção jurídica ao sossego e a função dos métodos consensuais de solução de conflitos, relacionando a discussão teórica à experiência extensionista realizada em Passos/MG.

2 DESENVOLVIMENTO

2.1 Direito de propriedade e direitos de vizinhança

O direito de propriedade constitui uma das bases tradicionais do Direito Civil. Ao proprietário são reconhecidas faculdades relacionadas ao uso, gozo, disposição e reivindicação da coisa.

Entretanto, a convivência social impossibilita que tais poderes sejam exercidos ilimitadamente.

A proximidade entre imóveis faz com que a utilização de determinada propriedade possa produzir efeitos sobre outras. Ruídos, fumaça, odores, vibrações, construções, passagem de águas e diversas outras situações demonstram que o exercício do direito de propriedade possui repercussões que ultrapassam os limites físicos do imóvel.

É nesse contexto que se inserem os direitos de vizinhança.

Gonçalves compreende os direitos de vizinhança como limitações impostas ao exercício da propriedade com a finalidade de compatibilizar interesses de proprietários e possuidores de imóveis próximos. O projeto original destaca que tais limitações não pretendem eliminar a propriedade, mas adequar seu exercício ao convívio social e ao bem-estar coletivo (GONÇALVES, 2024, p. 438).

Assim, o direito de vizinhança representa importante manifestação da relativização do caráter individual da propriedade.

2.2 O uso anormal da propriedade

O principal fundamento normativo para a análise dos conflitos decorrentes de interferências prejudiciais encontra-se no artigo 1.277 do Código Civil.

Dispõe o dispositivo:

“O proprietário ou possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos habitantes, provocadas pela utilização de propriedade vizinha” (BRASIL, 2002).

A norma protege três bens jurídicos especialmente relevantes: segurança, sossego e saúde.

Isso significa que o proprietário não possui liberdade irrestrita para desenvolver qualquer atividade em seu imóvel simplesmente porque exerce domínio sobre o bem.

A utilização que ultrapasse determinados limites e cause interferência prejudicial pode caracterizar uso anormal da propriedade.

Tartuce (2024, p. 1109) ressalta que o proprietário não pode utilizar seu direito de forma puramente individualista quando o exercício ultrapassa os limites de tolerância esperados na convivência social.

Portanto, o direito de propriedade precisa ser compatibilizado com os direitos daqueles que habitam os imóveis próximos.

2.3 O critério da tolerabilidade

Nem toda interferência produzida por um imóvel sobre outro configura ilicitude.

A própria vida em sociedade pressupõe determinado nível de tolerância. Pessoas conversam, crianças brincam, veículos

circulam, obras são realizadas e atividades econômicas produzem ruídos.

Por essa razão, um dos critérios fundamentais para a caracterização do uso anormal da propriedade é a tolerabilidade.

O Código Civil determina que sejam consideradas circunstâncias como a natureza da utilização do imóvel, sua localização e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.

Um mesmo nível de ruído pode produzir avaliações jurídicas distintas conforme o contexto em que ocorre. As características de uma região predominantemente industrial, por exemplo, não são necessariamente idênticas às de uma área estritamente residencial.

A análise deve ser realizada, portanto, de acordo com as circunstâncias concretas.

2.4 A doutrina de San Tiago Dantas e as interferências entre propriedades

O trabalho original utiliza a construção doutrinária atribuída a San Tiago Dantas para diferenciar as interferências decorrentes das relações de vizinhança.

A primeira categoria compreende os atos legais e normais, relacionados às interferências inerentes à vida social e que permanecem dentro dos limites de tolerabilidade.

A segunda categoria compreende atos ilegais ou abusivos, caracterizados pela extrapolação dos limites normais e que podem justificar sua cessação e eventual reparação dos danos produzidos.

A terceira categoria abrange atos legais, mas lesivos, nos quais determinadas interferências podem ser admitidas em razão de interesses juridicamente relevantes, sem necessariamente afastar o dever de indenizar.

Conforme Diniz (2022, p. 306), determinadas interferências podem ser toleradas mediante indenização quando justificadas por interesses públicos, situação relacionada ao artigo 1.278 do Código Civil.

A classificação demonstra que a solução dos conflitos de vizinhança não depende simplesmente da existência de algum incômodo. É necessário analisar sua intensidade, normalidade, justificativa e consequências.

2.5 Perturbação do sossego e som excessivo

Entre as interferências capazes de produzir conflitos de vizinhança, o ruído excessivo possui grande relevância prática.

O sossego não significa ausência absoluta de sons. O que o ordenamento procura impedir é a produção abusiva de ruídos capazes de ultrapassar os limites razoavelmente esperados da convivência social.

A proteção ao sossego apresenta caráter multidimensional, pois pode envolver normas civis, penais, administrativas e ambientais.

No campo civil, aplica-se especialmente o artigo 1.277 do Código Civil.

No campo das contravenções penais, destaca-se o artigo 42 do Decreto-Lei nº 3.688/1941, que trata da perturbação do trabalho ou do sossego alheios.

O projeto destaca que a proteção jurídica não deve ser compreendida como restrita ao período noturno. Embora legislações administrativas municipais possam estabelecer horários específicos e limites diferenciados para emissão de ruídos, as normas civis e penais não autorizam concluir que a perturbação somente possa ocorrer depois das 22 horas.

Essa informação possui especial importância para a educação jurídica da população, pois é frequente a crença de que qualquer emissão sonora seria permitida durante o dia.

2.6 A função social como limite ao exercício da propriedade

A Constituição Federal assegura o direito de propriedade, mas estabelece expressamente que a propriedade atenderá à sua função social.

O princípio previsto no artigo 5º, inciso XXIII, representa importante transformação em relação à concepção estritamente individualista do domínio.

A propriedade continua sendo protegida juridicamente, mas seu exercício deve ser compatível com os interesses sociais e com os direitos de terceiros.

Pereira (2016, p. 263-274) relaciona a função social à relativização do caráter

absoluto do domínio, submetendo seu exercício às exigências do interesse coletivo e do bem-estar social.

Nas relações de vizinhança, essa função torna-se particularmente evidente.

A pessoa pode utilizar sua residência para lazer, receber convidados e desenvolver atividades cotidianas. Entretanto, tais faculdades não legitimam a produção de interferências ilimitadas sobre os imóveis vizinhos.

A proteção do sossego constitui, assim, manifestação prática da função social da propriedade.

2.7 Responsabilidade civil nos conflitos de vizinhança

A violação dos direitos de vizinhança pode gerar consequências civis.

Quando o uso abusivo da propriedade provoca dano, pode surgir obrigação de reparar os prejuízos produzidos, desde que estejam presentes os pressupostos jurídicos necessários.

O trabalho original relaciona a responsabilidade decorrente do uso abusivo da propriedade ao artigo 927 do Código Civil e menciona entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça sobre a matéria.

Além da reparação de danos, a vítima pode buscar providências destinadas à própria cessação da interferência.

Em determinadas circunstâncias, portanto, o objetivo jurídico principal não consiste na obtenção de indenização, mas na interrupção da conduta que compromete continuamente o sossego, a segurança ou a saúde.

2.8 Proteção penal do sossego

A perturbação do sossego também encontra proteção na legislação penal.

O Decreto-Lei nº 3.688/1941, conhecido como Lei das Contravenções Penais, disciplina em seu artigo 42 a perturbação do trabalho ou do sossego alheios.

A norma contempla diferentes condutas capazes de caracterizar a contravenção, incluindo gritaria ou algazarra e abuso de instrumentos sonoros ou sinais acústicos.

A existência dessa previsão demonstra que determinadas formas de perturbação ultrapassam o mero conflito privado entre dois proprietários.

O sossego apresenta também dimensão coletiva, razão pela qual sua tutela pode envolver atuação estatal.

O projeto original enfatiza justamente essa proteção conjunta pelos diferentes ramos do Direito, buscando demonstrar à população que a questão não se limita às denominadas “leis do silêncio”.

2.9 Poluição sonora e proteção ambiental

Em determinadas circunstâncias, o excesso de ruído pode também assumir relevância ambiental.

A Lei nº 9.605/1998 disciplina condutas e atividades lesivas ao meio ambiente e prevê responsabilização em situações de poluição capazes de produzir determinados resultados juridicamente relevantes.

A discussão demonstra que a proteção contra ruídos excessivos pode ultrapassar o interesse individual de determinado vizinho.

Quando o impacto sonoro alcança a coletividade ou compromete a qualidade ambiental, a questão aproxima-se da tutela do meio ambiente urbano.

O próprio trabalho ressalta a evolução contemporânea dos conflitos de vizinhança como resultado da aproximação entre Direito Privado, Direito Urbanístico, Direito Ambiental e Direito Administrativo.

2.10 Conciliação, mediação e prevenção dos conflitos

Embora o ordenamento disponibilize instrumentos judiciais para proteção dos direitos de vizinhança, nem toda controvérsia precisa necessariamente resultar em processo judicial.

O diálogo direto constitui uma das primeiras alternativas possíveis quando houver condições adequadas para sua realização.

Quando a comunicação entre os envolvidos se mostra difícil, mecanismos como conciliação e mediação podem contribuir para a construção de soluções.

A mediação apresenta especial utilidade em relações continuadas. Vizinhos normalmente permanecerão residindo próximos mesmo após a solução formal da controvérsia. Uma decisão judicial pode solucionar determinado problema jurídico

sem necessariamente restabelecer uma convivência minimamente saudável.

Por essa razão, o projeto procurou incentivar mecanismos alternativos de resolução de conflitos, destacando diálogo, conciliação e mediação como instrumentos potencialmente mais rápidos e capazes de produzir soluções duradouras.

2.11 A perturbação do sossego no contexto de Passos/MG

O projeto foi desenvolvido a partir da percepção da relevância dos conflitos relacionados ao sossego no município de Passos/MG.

O trabalho registra que a escolha da temática decorreu da frequência de denúncias relacionadas à perturbação do sossego na cidade e da intenção de apresentar à população alternativas adequadas e amigáveis para solução desses conflitos.

A pesquisa não buscou apenas informar as pessoas que sofrem com ruídos excessivos sobre os mecanismos de defesa disponíveis.

Também procurou conscientizar a comunidade acerca dos limites do próprio exercício de seus direitos, demonstrando que a convivência social pressupõe reciprocidade.

A máxima empregada no título — “seu direito acaba onde começa o meu” — sintetiza justamente a necessidade de equilíbrio entre liberdade individual e respeito aos direitos alheios.

2.12 Metodologia e pesquisa de campo

A pesquisa apresentou caráter qualitativo e exploratório, fundamentando-se especialmente na análise do Código Civil e da Lei das Contravenções Penais.

Além da revisão bibliográfica e normativa, foram realizadas entrevistas com profissionais e autoridades da área jurídica.

O projeto registra entrevista com Dr. Renato Reis, presidente da Subseção da OAB de Passos, e com o Promotor de Justiça Dr. Antônio José, buscando obter perspectivas técnicas, institucionais e práticas sobre os conflitos de vizinhança.

As atividades foram desenvolvidas durante o ano de 2025 no município de Passos/MG.

O cronograma registra, ainda, entrevista com o público durante workshop de profissões no Colégio Atenas Objetivo, entrevista com o presidente da OAB em 17 de outubro de 2025, entrevista com o representante do Ministério Público em 28 de outubro e palestra realizada no Colégio da Penha em 6 de novembro de 2025.

2.13 Extensão universitária e educação jurídica

A dimensão extensionista constitui elemento relevante do trabalho.

O conhecimento acerca dos direitos de vizinhança possui aplicação direta na vida cotidiana. Apesar disso, parcela da população desconhece os limites jurídicos relacionados à emissão de ruídos e os instrumentos disponíveis para solucionar conflitos.

O projeto procurou transformar o conhecimento jurídico em linguagem acessível, aproximando a universidade da comunidade.

Entre as ações desenvolvidas esteve a realização de palestra no Colégio da Penha, acompanhada de atividade educativa destinada aos estudantes, conforme demonstram os registros fotográficos anexados ao projeto.

Além disso, o projeto estabeleceu como um de seus objetivos utilizar mídias sociais como instrumento de difusão do conhecimento jurídico, buscando alcançar pessoas afetadas por conflitos relacionados à perturbação do sossego.

A extensão universitária apresenta, nesse contexto, dupla função: contribuir para a formação acadêmica dos estudantes e proporcionar à comunidade acesso a informações juridicamente relevantes.

3 CONCLUSÃO

Os conflitos de vizinhança constituem consequência natural da proximidade existente entre pessoas que compartilham o mesmo espaço urbano. Entretanto, a convivência em sociedade exige que o exercício dos direitos individuais seja compatibilizado com os direitos dos demais integrantes da comunidade.

O direito de propriedade, embora constitucionalmente protegido, não possui caráter absoluto. O princípio da função social da propriedade estabelece importante limite ao seu exercício e demonstra que a utilização do imóvel deve respeitar o bem-estar coletivo.

No âmbito das relações de vizinhança, o artigo 1.277 do Código Civil desempenha função fundamental ao assegurar ao proprietário ou possuidor o direito de fazer cessar interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde.

A perturbação decorrente de som excessivo representa uma das manifestações mais comuns desse conflito.

A análise realizada demonstra que a tutela do sossego não está restrita ao Direito Civil. Dependendo das características da conduta, podem incidir normas penais, administrativas e ambientais.

Também se mostra equivocada a compreensão de que a proteção contra perturbação do sossego existe exclusivamente no período noturno. Os horários estabelecidos por normas administrativas não eliminam a proteção civil e penal existente em outros períodos.

Ao mesmo tempo, é necessário reconhecer que nem todo ruído constitui ilícito. A vida comunitária exige tolerância recíproca, razão pela qual devem ser analisadas a intensidade da interferência, sua duração, localização, natureza da atividade e os limites ordinários de tolerabilidade.

A pesquisa desenvolvida em Passos/MG demonstrou a relevância social do tema e permitiu aproximar a discussão acadêmica da realidade local.

As entrevistas realizadas com representantes da OAB e do Ministério Público e as atividades educativas desenvolvidas junto aos estudantes contribuíram para associar conhecimento teórico, prática jurídica e extensão universitária.

Outro resultado importante consiste na valorização dos mecanismos consensuais de resolução das controvérsias.

Embora a intervenção policial, administrativa ou judicial possa ser necessária em determinadas situações, diálogo, conciliação e mediação podem evitar a intensificação de conflitos e contribuir para soluções mais adequadas em relações que, por sua própria natureza, tendem a continuar no tempo.

Conclui-se, portanto, que a solução dos conflitos de vizinhança exige equilíbrio entre liberdade e responsabilidade. O proprietário possui o direito de utilizar seu imóvel, mas esse direito deve ser exercido dentro dos limites estabelecidos pelo ordenamento jurídico e pelo respeito aos direitos alheios.

A educação jurídica da população mostra-se fundamental para que as pessoas conheçam não apenas os mecanismos disponíveis para defender seu próprio sossego, mas também os limites que devem observar no exercício de suas liberdades.

Nesse sentido, iniciativas extensionistas voltadas à informação, prevenção, conciliação e mediação podem contribuir significativamente para a redução dos conflitos e para a construção de relações comunitárias mais respeitosas e harmoniosas.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. Decreto-Lei nº 3.688, de 3 de outubro de 1941. Lei das Contravenções Penais. Rio de Janeiro, 1941.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Brasília, DF, 2002.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF, 2001.

BRASIL. Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998. Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente. Brasília, DF, 1998.

DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro. 39. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2022. v. 4.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas. São Paulo: Saraiva, 2024.

MONTEIRO, P. C. A. Conflitos de vizinhança. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2020.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de Direito Civil. 24. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. v. 4.

SANTORO, P. V. V. A tutela do sossego e a função social da propriedade. Belo Horizonte: Del Rey, 2020.

SILVA, P. H. S. Direito de vizinhança e o conflito de interesses. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2018.

SILVA, P. H. S. Conflitos de vizinhança e a função social da propriedade. 3. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019.

SIQUEIRA, J. C. A. O abuso de direito nos conflitos de vizinhança. São Paulo: Saraiva Educação, 2017.

TARTUCE, Flávio. Direito Civil: Direito das Coisas. 16. ed. 2024. v. 4.