Perturbação de sossego no âmbito condominial: Aspectos jurídicos

Autor(res)

Sergio Augusto Montarroios Alvarenga
Thiago Ribeiro De Carvalho
Luciana Leal De Carvalho Pinto
Ivone Alves De Sousa Santos

Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

Instituição

CENTRO UNIVERSITÁRIO ANHANGUERA

Introdução

A convivência em condomínios residenciais representa uma das principais formas de moradia nas grandes cidades brasileiras. Essa realidade exige regras claras de convívio e respeito mútuo, especialmente no que diz respeito ao direito do sossego. A perturbação do sossego, seja por barulho excessivo, festas frequentes, obras fora do horário permitido ou comportamentos antissociais, compromete a qualidade de vida dos moradores e gera inúmeros conflitos entre vizinhos. Essa forma de moradia, embora ofereça segurança e organização, também impõe desafios relacionados à convivência coletiva.
Este tema assume relevância jurídica e social, sendo essencial compreender os mecanismos legais disponíveis para lidar com tais situações, bem como as estratégias de prevenção e resolução adotadas no cotidiano condominial.

Objetivo

Nos artigos 1.277 e 1.336, o Código Civil estabelece limites ao exercício do direito de propriedade, ao dispor que o uso da unidade autônoma não deve comprometer a saúde, sossego e segurança dos demais moradores. Convenções condominiais e regimentos internos reforçam essas disposições com regras específicas. A Lei do Silêncio também atua como importante ferramenta normativa.

Material e Métodos

A pesquisa se baseou na Legislação e seus respectivos artigos, com foco principalmente no Código Civil, acerca do assunto. Resenha com alguns professores de Direito também fez parte da ideia norteadora. Parte da pesquisa também foi realizada por meio do canal eletrônico.
O objetivo deste estudo é analisar os principais aspectos jurídicos relacionados à perturbação do sossego no ambiente condominial, abordando os direitos e deveres dos condôminos conforme a legislação vigente, com destaque para o Código Civil, e identificar soluções práticas e alternativas que possam ser implementadas na gestão condominial para mitigar conflitos.

Resultados e Discussão

A proposta parte da premissa de facilitar procedimentos e colocar em prática temas que já são consolidados pela jurisprudência de tribunais. Casos mais graves, contudo, podem exigir intervenção do Judiciário, com decisões que autorizam desde penalidades pecuniárias até, em casos extremos, a expulsão do condômino antissocial.

A jurisprudência brasileira tem reconhecido o direito coletivo ao sossego como prioritário, ainda que em detrimento de certas liberdades individuais. Como foi um caso em Campo Grande, Município no Mato Grosso do Sul, onde, em decisão unânime, a 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça confirmou a exclusão de um morador de um condomínio residencial, devido ao comportamento reiterado de natureza antissocial, que incluiu ameaças, disparo de arma de fogo e cárcere privado de funcionários. "O direito à propriedade e posse tem limite, não é porque alguém é proprietário de uma residência que pode fazer o que quiser", ressaltou o relator.

Conclusão

Portanto, e vale ressaltar mais uma vez, que o equilíbrio entre os direitos individuais e os interesses coletivos deve pautar todas as ações, visando à construção de um ambiente saudável e respeitoso. O incentivo a práticas de diálogo, a utilização de métodos alternativos de resolução de conflitos e o fortalecimento da cultura de convivência são caminhos promissores para a paz no ambiente condominial.

Referências

ANVERSA, Luiz. O condomínio pode expulsar um morador? Disponível em:<https://exame.com/mercado-imobiliario/o-condominio-pode-expulsar-um-morador/>Acesso em 11 Abr. 2025

KLUSKA, Flávia Ortega. O condomínio pode expulsar o condômino que apresenta comportamento antissocial? <https://www.jusbrasil.com.br/noticias/o-condominio-pode-expulsar-o-condomino-que-apresenta-comportamento-antissocial/334548226> Acesso em 11 Abr. 2025

LOPES, Nadine. Morador é expulso de condomínio de luxo após ameaçar vizinhos e manter porteiro em cárcere em MS. Disponível em:<https://g1.globo.com/ms/mato-grosso-do-sul/noticia/2025/04/03/morador-e-expulso-de-condominio-de-luxo-apos-ameacar-vizinhos-e-manter-porteiro-em-carcere-em-ms.ghtml>Acesso em 11 Abr. 2025

VADE MECUM RT. VADE MECUM: RT 2022. 21° São Paulo: Thowson Reuters – Revista dos Tribunais, 2022, 2544 p.