

Síndico reclama de barulho e vai ter de indenizar vizinho

Justiça considerou que as queixas eram ameaçadoras e condenou síndico a pagar indenização de R\$ 15 mil

Verônica Aguiar

Um síndico de um prédio do centro de Vitória foi condenado a pagar R\$ 15 mil de indenização a um vizinho, por reclamar dos barulhos feitos por ele.

O morador considerou, de acordo com a sentença, que as reclamações do síndico se davam constantemente em forma de ameaça e que eram desproporcionais.

Segundo o processo, o síndico reclamava do barulho de ações cotidianas, como ir ao banheiro durante a noite ou ver televisão.

O morador teria tentado um acordo com o síndico. Mas, sem sucesso, disse que passou a viver com limitações e receios em sua própria casa, o que acabou prejudicando sua saúde.

Já o síndico alegou que o vizinho é que teria praticado comportamento inapropriado, fazendo barulho em horários inadequados.

Na sentença, o juiz afirmou que o morador vem sofrendo constantemente com a perturbação do síndico, que insiste em reclamar de fato inexistente, desproporcional e inconcebível.

Para o juiz, as atitudes foram comprovadas pelas declarações de



LEONARDO DUARTE - 07/07/2015

ROBERTO MERÇON disse que é necessário ter bom senso na convivência em condomínios. “Tem gente que fica incomodada com tudo de forma desnecessária”, afirmou

vizinhos, que atestaram tanto o comportamento normal do morador, quanto a desproporcionalidade das reações do síndico.

O morador, que se mudou do local devido às reclamações, também conseguiu uma antecipação de tutela, determinando que o síndico não pratique atos lesivos e abusivos contra ele, sob multa de R\$ 5 mil para cada novo assédio.

A advogada da área cível Ludmyla Santos Nunes explicou que o que mais causa transtorno e discórdia nos condomínios é justamente o barulho.

O assessor jurídico do Sindicato Patronal de Condomínios do Estado (Sipces), Roberto Merçon, disse que é necessário bom senso, já que há determinados barulhos que não tem como não fazer.

“Tem gente que fica incomodada com tudo de forma desnecessária. Mas tem gente que faz muito barulho também”, lembrou.

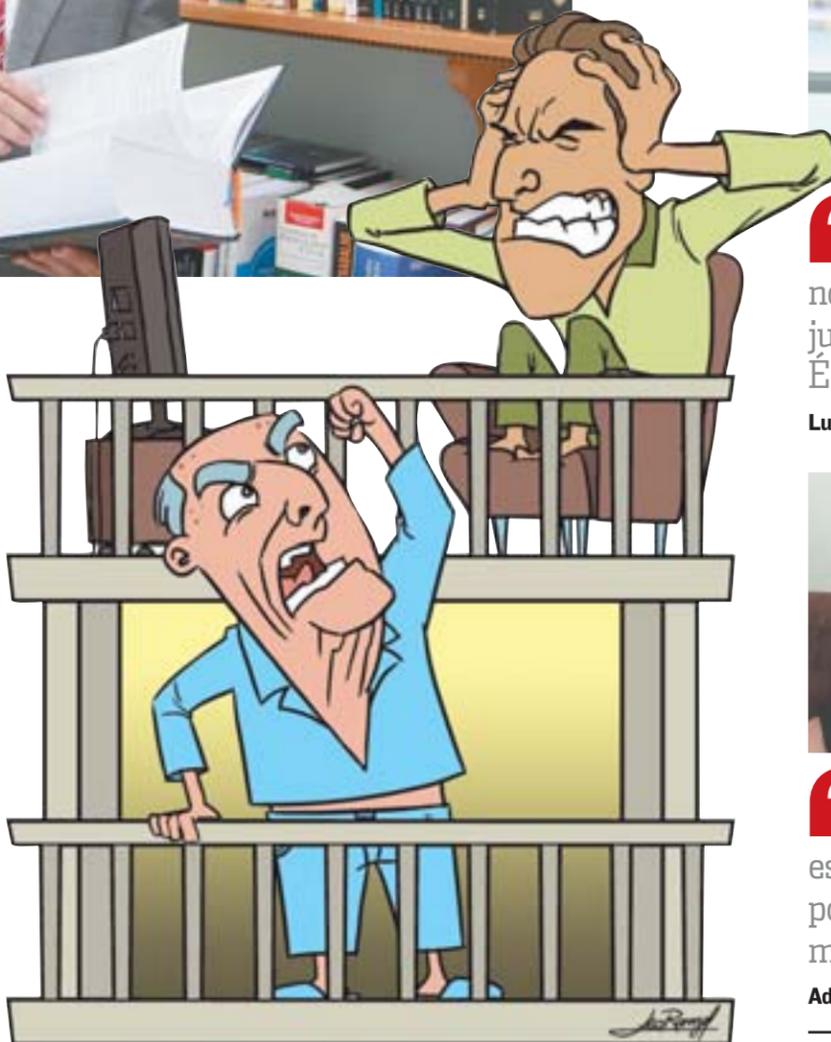
Ele contou que recebe reclamações de pessoas que chegaram a vender o apartamento devido ao incômodo provocado pelos vizinhos. “O barulho de sapato é um que causa reclamações”, frisou.



ATÉ salto alto é motivo de queixas

PRINCIPAIS RECLAMAÇÕES EM VITÓRIA

ATIVIDADE	2016	%
Residências e condomínios	371	34,8%
Obras/construção civil	167	15,7%
Bares, restaurantes e quiosques	145	13,6%
Cultos religiosos	91	8,5%
Manifestações e festas em logradouro	69	6,5%
Veículo automotor	69	6,5%
Alarme de segurança	38	3,6%
Estabelecimentos comerciais	28	2,6%
Ensaio de escolas de samba/blocos carnavalescos	25	2,3%
Máquinas/equipamentos	23	2,2%
Clubes e casas de festas	19	1,8%
Trios elétricos	10	0,9%
Demais tipos de ruído não enquadrados na lista acima	6	0,6%
Estabelecimentos de ensino	4	0,4%
Reclamação / Informação	2	0,2%
Total geral	1.067	100%



CAMPEÕES DO BARULHO

BAIRRO	2016	%
Jardim Camburi	166	15,6%
Praia do Canto	100	9,4%
Jardim da Penha	100	9,4%
Mata da Praia	91	8,5%
Centro	78	7,3%
Maria Ortiz	35	3,3%
Santo Antônio	32	3,0%
Enseada do Suá	28	2,6%
Bento Ferreira	27	2,5%
São José	23	2,2%
Total	680	100%

LIMITES

PARA ZONAS RESIDENCIAIS
55 decibéis (das 7h às 20h) e 50 decibéis (das 20h às 7h).

EM ÁREAS COMERCIAIS MISTAS
Os decibéis permitidos são de 65 (das 7h às 20h) e 55 (das 20h às 7h).

OPINIÕES

LEONARDO DUARTE - 13/04/2015



“As pessoas têm de entender que não estão só no condomínio, que os outros têm direitos”

Larissa Raminho Pimentel, advogada

LEONARDO DUARTE - 26/02/2016



“O que mais causa transtorno nos condomínios é justamente o barulho. É preciso bom senso”

Ludmyla Santos Nunes, advogada

DIVULGAÇÃO



“O estresse e o individualismo estão entre fatores que podem deixar a pessoa mais intolerante”

Adriana Salezze, psicóloga

“O que temos observado é a intolerância com o outro”

As discussões e os problemas em condomínios têm sido, muitas vezes, frutos da intolerância. Essa é a constatação da advogada da área cível Larissa Raminho Pimentel

“O que temos observado é a intolerância com o outro. As pessoas não estão sabendo viver em condomínio. Elas estão procurando problemas em fatos que não precisariam chegar ao sistema judiciário, que poderiam ser resolvidos com uma simples conversa.”

Para ela, o melhor caminho é uma conciliação. “Se não for possível, é necessário abrir um processo para a pessoa entender que ela não está sozinho naquele condomínio, que as outras têm direito de usu-

fruir no seu imóvel”, disse Larissa.

Um exemplo de reclamação é o barulho de sapato com salto alto de quem caminha em um apartamento e incomoda quem está embaixo. O direito de ambos fica em jogo. A solução, segundo especialistas, é utilizar o bom senso.

De acordo com a psicóloga Adriana Salezze, há vários fatores que podem deixar as pessoas mais intolerantes. O estresse vivido no dia a dia é um deles.

Além disso, ela afirmou que atualmente as pessoas estão mais egoístas e individualistas do que antigamente, e por causa disso acabam se preocupando menos com o direito do outro.