

Se os ruídos incomodam, faça barulho no Judiciário

Autor: Kênio de Souza Pereira

Imagine a situação: O indivíduo, após um dia de trabalho, convivendo às vezes com pessoas não muito agradáveis, tentando resolver problemas profissionais, depois de ter "corrido atrás" durante horas até conseguir o dinheiro para pagar as contas e ainda ter enfrentado um congestionamento daqueles ao sair do trabalho, chega à sua casa, local de seu aconchego.

Ufa, enfim o doce lar! Este indivíduo afrouxa a gravata, tira os sapatos, senta-se no sofá e, de repente..... a esperança de sossego vai embora embalada pela "coleção de decibéis" do aparelho de som do vizinho que insiste em tocar "pérolas da MPB" como "Éguinha Pocotó", "Festa no Apé" e outras.

A história pode parecer engraçada, mas é apenas um dos exemplos de drama vividos por muitos que têm sua tranquilidade perturbada, saúde afetada e propriedade desvalorizada devido ao excesso de ruídos causados pela vizinhança. A poluição sonora pode provocar estresse, perturbação psicológica, danos auditivos, digestivos, entre outros.

A lei contra o barulho

Normalmente, ao procurar um imóvel, as pessoas observam uma série de aspectos. Contudo, muitas vezes, deixam de analisar a questão do barulho e tranquilidade do local, o que pode fazer com que se arrependam do negócio.

Nos edifícios, geralmente, as convenções proíbem animais ruidosos ou de grande porte nos apartamentos, além de vedarem atividades que causam barulho, poluição e incômodos. Contudo, estas normas nem sempre são respeitadas, ainda que haja previsão legal para seu cumprimento.

O Código Civil obriga o morador a não utilizar seu imóvel de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos demais. A Lei 9.605/98 (Lei dos Crimes Ambientais), prevê pena de reclusão de um a quatro anos, e multa para quem causar qualquer tipo de poluição que resulte ou possa resultar em danos à saúde humana. Também a Lei 3.688 – Lei das Contravenções Penais – estipula prisão simples de 15 dias a 3 meses ou multa para aquele que perturbar o trabalho ou o sossego alheio.

Possíveis Soluções (O silêncio dos inocentes)

Se determinada pessoa deseja tocar um CD ou sua bateria em alto volume, nada melhor que contratar empresa especializada em isolar acusticamente a moradia. Esta poderia ser uma solução para não causar incômodo a vizinhança e ao mesmo tempo manter o hobby daqueles que apreciam o exagero dos ruídos sonoros.

Solução errada é a que acaba tomando muitas pessoas que, não suportando mais o barulho causado pelos vizinhos e, na tentativa de evitar conflitos, buscam contornar o incômodo tomando remédios para dormir, sacrificando sua qualidade de vida e colocando em risco sua saúde. Alguns chegam até a mudar de seus imóveis, esquecendo-se que a solução mais simples e correta é recorrer ao Poder Judiciário.

Barulho que vem da rua

O problema toma proporções graves quando vem da via pública, proveniente de grandes fluxos de veículos ou de viadutos que passam ao lado de prédios ou até mesmo devido a bares e clubes localizados nas proximidades. Esses transtornos depreciam o valor do imóvel em até 25%.

Quando o barulho vem de bares ou casas noturnas, é bom lembrar que esses estabelecimentos necessitam de alvará da prefeitura que permita suas atividades. Caso esses estabelecimentos extrapolem, os vizinhos poderão solicitar uma fiscalização por parte das autoridades municipais para comprovarem que o limite de decibéis está sendo desrespeitado. O estabelecimento poderá ser advertido para providenciar a instalação de isolamento acústico ou para se abster de fazer barulho excessivo, podendo ser até interditado. Contudo, a ação da prefeitura mais lenta e mais limitada que a da Justiça. Por isso, o caminho mais ágil e seguro para ter paz é buscar a solução junto ao Poder Judiciário para que os incômodos sejam sanados.

Kênio de Souza Pereira – Diretor da Caixa Imobiliária – tel. 3225-5599/
8759-5599

Vice-presidente da Câmara de Mercado Imobiliário de MG

Vice-presidente do Sindicato da Habitação de MG

Advogado Especializado em Direito Imobiliário

Kênio de Souza Pereira, Advogado Especializado em Direito Imobiliário, Diretor da Caixa

Imobiliária, Delegado em MG da Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário e-mail:keniopereira@caixaimobiliária.com.br, Tel (31)3225-5599, 9981-2532

Fonte: Folha do Síndico (www.folhadosindico.com.br)