



Marco dos Anjos: O coronavírus e o respeito ao sossego

A pandemia causada pelo novo coronavírus, além do grande impacto na saúde pública, vem trazendo questões relevantes no âmbito jurídico e que merecem uma atenção especial. A necessidade de afastamento social exige que as pessoas se mantenham em suas casas, o que pode causar mais problemas de convivência familiar e entre vizinhos, principalmente no caso de moradores de prédios de



Esses edifícios residenciais, legalmente chamados de

condomínios edilícios, são caracterizados por uma situação jurídica especial, pois, embora cada dono de apartamento exerça exclusivamente o direito de propriedade de sua unidade, todos eles são coproprietários das áreas comuns, como salão de festas e piscinas. Além disso, a proximidade entre os moradores é maior do que ocorre em casas, aumentando o potencial para divergências. Enquanto entre vizinhos de casas uma televisão com som alto dificilmente prejudicará os moradores de outros imóveis, essa mesma ocorrência pode ser muito incômoda em um prédio de apartamentos.

Procurando deixar claro o comportamento esperado nesses edifícios, o Código Civil, em seu artigo 1.336, inciso IV, dispõe que é dever dos condôminos *"dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, à salubridade e à segurança dos possuidores, ou aos bons costumes"*.

São frequentes as controvérsias quanto ao descumprimento do silêncio nos condomínios edilícios. Exemplos não faltam, como as discussões geradas por barulhentas festas em repúblicas estudantis, o incômodo causado pelo sistemático bater de portas e uso de salto alto em horário noturno ou brincadeiras de crianças. São situações de difícil solução porque, enquanto cada proprietário teria o direito de usar seu apartamento da forma como quisesse, o dono do imóvel vizinho tem direito ao sossego.



Com o surgimento da Covid-19 e o necessário afastamento social, há condomínios em que moradores estão tomando a iniciativa de buscar alguma diversão para as pessoas que ali residem, levando grupos musicais para se apresentarem em frente ao prédio ou organizando reuniões para assistirem às *lives* de cantores famosos. Mesmo existindo um objetivo louvável, a questão que se coloca é: a pandemia justifica que se afaste a exigência de comportamento que preserve o sossego dos condôminos?

A resposta é negativa. Embora seja claro que aspectos econômicos de contratos devam ser revisados e relativizados em razão do atual momento imprevisível e de força maior, o mesmo não deve ser dito em relação às regras de convivência entre moradores de condomínios. Há motivos mais fortes para o respeito ao sossego e que não se afastam diante de shows noturnos e som alto.

A busca pela preservação da tranquilidade no lar existe principalmente para proteger quem eventualmente esteja em situação mais frágil, como pessoas doentes, trabalhadores que precisam descansar ou crianças recém-nascidas. O objetivo da legislação é atender às necessidades mais prementes. A exigência de boa convivência entre os moradores de apartamentos se impõe e, até mesmo, fica ainda mais importante em tempos de grave pandemia e muito sofrimento.

Date Created

03/05/2020