

O ISOLAMENTO SOCIAL DURANTE PANDEMIA: UM EXERCÍCIO DE COMPREENSÃO, COLETIVIDADE E BOM SENSO DENTRO DO DIREITO DE VIZINHANÇA

Elizângela Souza da Guarda¹; Hugo Ferreira Calderaro².

¹ Graduanda em Direito, Faculdades Integradas de Três Lagoas – FITL/AEMS

² Especialista em Direito Civil, Instituto Damásio Evangelista de Jesus. Docente das Faculdades Integradas de Três Lagoas – FITL/AEMS

RESUMO

A pandemia decorrente do Covid-19 trouxe consigo uma nova realidade: O isolamento social. Nesse período delicado as pessoas viram a necessidade de se isolar para preservar sua saúde e a dos próximos. Evitar aglomerações em festas, churrascos de famílias, shows, dentre outros eventos, tornou-se a nova lei. Decretos municipais e estaduais determinaram o isolamento como medida de segurança afim de evitar o tão temido *lockdown*. Foi neste cenário apocalíptico que surgiu a necessidade de se debater sobre o exercício da compreensão e a prática do bom senso em prol da coletividade, uma vez que as atitudes de cada indivíduo deveriam sopesar os efeitos na sociedade, afinal visava um bem maior: a saúde de todos. Todavia, surpreendentemente, as notícias de festas clandestinas ainda são corriqueiras, confrontando não apenas o bom senso, como os direitos a boa vizinhança, uma vez que os vizinhos além de ter seu sossego retirado, são expostos aos riscos de contaminação. Assim, o presente estudo busca expor uma das facetas do isolamento social, ou seja, a falta de bom senso e compreensão de muitos que não operam o direito da boa vizinhança e agem em contramão com as medidas de prevenção à corona vírus, condutas estas que refletem na prorrogação da pandemia para o ano de 2021.

PALAVRAS-CHAVE: isolamento; direito da boa vizinhança; coletividade; bom senso.

1 INTRODUÇÃO

No início de 2020 o mundo foi surpreendido pela pandemia causada pelo Corona Vírus (COVID-19). Muitos países aderiram ao isolamento como medida de segurança, a fim de evitar a propagação do vírus e o aumento no índice de contaminação.

Em março de 2020 o Brasil decretou quarentena, iniciando assim uma nova realidade, a qual as pessoas precisaram se adaptar.

Foram proibidas as aglomerações, motivo pelo qual os centros comerciais precisaram ser fechados e muitas empresas aderiram ao *home-office* para manter suas atividades. Por tempo indeterminado estavam proibidas as festas de todos os tipos, churrascos, shows e outros eventos que pudessem concentrar muitas pessoas.

Nesse cenário improvável, as pessoas precisaram se reinventar para sobreviver, e embora muitos novos negócios tenham surgido, infelizmente outros

não suportaram a queda nos negócios em razão da quarentena.

Como se denota, foram surgindo vários desafios e novas problemáticas a serem debatidas e contornadas, dentre elas as relações de vizinhança dentro desta nova realidade social, uma vez que com o isolamento, maior parte da população precisou passar mais tempo em casa e, por conseguinte a ter maior convivência com sua vizinhança, mesmo que indiretamente.

Além disso, passou a ser analisada as condutas de cada indivíduo perante o interesse da coletividade, ou seja, a preservação pela saúde de todos. Estariam todos respeitando os decretos de não aglomeração? Infelizmente não, visto que uma parcela da população demorou para acreditar na pandemia, relutando a renunciar às reuniões de família, festas de aniversário, dentre outras formas de aglomeração.

Assim sendo, os Direitos de Vizinhança, a compreensão e o bom-senso tornaram-se questões de grande relevância, estando em constante pauta dentro do atual contexto social.

2 DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA

Os Direitos de Vizinhança estão preconizados no Capítulo V do Código Civil Brasileiro a partir do seu artigo 1.277, o qual dispõe:

Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Trata-se de um instituto importante durante a pandemia, tendo em vista que as famílias estão passando mais tempo em suas residências, embora estejam em suas propriedades devem observar o previsto no artigo supracitado, a fim de preservar a segurança, o sossego e sobretudo a saúde.

Conforme explica André Puccinelli Junior (2015) a expressão vizinhança não se aplica apenas aos prédios contíguos, sendo bem mais ampla, estendendo até onde o praticado em prédio possa repercutir. A exemplificar podemos citar o barulho de um som alto de uma boate, a vizinhança se estende até onde esse barulho alcançar, de modo que não importa a distância, acabam por ensejar conflito de vizinhança.

Em outras palavras “vizinhos não são necessariamente os contíguos, mas todos os que possam ser afetados pelo uso do imóvel.” (LÔBO, 2014, p.62)

Ademais, os “imóveis vizinhos não são apenas os confinantes, mas também os que se localizam nas proximidades desde que o ato praticado por alguém em determinado prédio vá repercutir diretamente sobre o outro, causando incômodo ou prejuízo ao seu ocupante.” (LEITE, 2006, p.3)

Posto isso, é importante destacar que o Direito de Vizinhança surgiu com intuito de garantir a convivência harmônica e resolver os conflitos que possam surgir. Nota-se, que o Direito de Propriedade passa a ter limitações necessárias em prol do Direito de Vizinhança, prezando pela harmonia social.

Como leciona Aldemiro Rezende Dantas Junior (2007) a lei opta por restringir o direito de propriedade com a finalidade de favorecer a harmonia social, visando ainda evitar ou reduzir ao máximo o campo onde podem surgir as desavenças com os proprietários dos prédios próximos.

Em suma:

O Direito de Vizinhança está amplamente relacionado às normas que regulam o direito à posse e à propriedade, perpassando as nuances das relações de convivência – enquanto direito, deveres e obrigações – da função social da propriedade e da dignidade da pessoa humana, delimitando os atos permitidos e aqueles que devem ser evitados, pois constituem direitos e deveres recíprocos. (ADOLFO, at.al, 2012, p.1)

Nesta senda, o Código Civil busca regulamentar situações que possam causar conflitos em uma vizinhança como o uso anormal da propriedade, as árvores limítrofes, a passagem forçada, a passagem de cabos e tubulações, as águas, os limites entre prédios, o direito de tapagem e o direito de construir.

O uso anormal da propriedade consiste em interferências ou atos prejudiciais à segurança, ao sossego e a saúde que podem gerar conflitos de vizinhança, podendo ser eles ilegais, abusivos e lesivos. (REIS E BENINCÁ, 2006)

Os atos ilegais são aqueles que possuem vedação legal, como por exemplo atear fogo no prédio vizinho. Os abusivos são os atos que iniciam em um direito, contudo seu exercício irregular pode gerar incômodos, como por exemplo o barulho excessivo. Os atos lesivos por sua vez, são aqueles que causam danos aos vizinhos, embora faça uso normal de sua propriedade e ele tenha sido autorizado pelo poder público, como por exemplo as indústrias que poluem propriedades vizinhas. (REIS E

BENINCÁ, 2006)

É imperioso salientar que com o conflito podem surgir danos que podem ser toleráveis, intoleráveis e intoleráveis coletivos. Confere-se:

- 1) Dano tolerável: o vizinho incomodado deve tolerar o ato praticado pelo outro, por exemplo, a atividade de um posto de gasolina ao lado de imóveis residenciais.
- 2) Dano intolerável: se o conflito é meramente individual e o dano é intolerável, deve o juiz, a requerimento do interessado, cessar esse dano (art. 1.277, caput do CC). Exemplo disso é o que ocorre com cultos religiosos extremamente ruidosos tarde da noite.
- 3) Dano intolerável coletivo: caso o interesse público esteja em jogo, não é possível a cessação da atividade sendo aconselhável exigir formas de prevenção ou indenização por parte daquele que desenvolve atividade de interesse coletivo (art. 1.278 e 1279 do CC), como por exemplo, na instalação de redes de energia elétrica, adutoras de água e antenas retransmissoras de sinais de telefones celulares. (REIS E BENINCÁ, 2006, p.83-84)

No tocante as árvores limítrofes o Código Civil traz em seus artigos 1.282 a 1.284 busca solucionar os litígios que podem surgir em razão das árvores da vizinhança, como por exemplo os galhos que ultrapassam um muro, as frutas que caem no lado vizinho e o tronco que está na linha divisória.

O instituto da passagem forçada está previsto no art. 1.285 e consiste:

Art. 1.285 O dono do prédio que não tiver acesso a via pública, nascente ou porto, pode, mediante pagamento de indenização cabal, constranger o vizinho a lhe dar passagem, cujo rumo será judicialmente fixado, se necessário.

A resolução dos conflitos que podem surgir em razão das águas está prevista nos art. 1.288 a 1.296, sempre levando em consideração o sentido social da utilização da água que está ligada à função social da propriedade. Em suma o Código Civil estipulou:

- Os prédios inferiores são obrigados a receber as águas que escoam naturalmente dos superiores (art. 1288 do CC);
- O proprietário de nascente ou do solo onde caem águas pluviais, satisfeitas as suas necessidades, não pode impedir ou desviar o curso das águas remanescentes pelos prédios inferiores (art. 1.290 do CC);
- O dono do prédio superior não pode poluir as águas indispensáveis às primeiras necessidades da vida dos possuidores dos imóveis inferiores (art. 1.291 do CC);
- O proprietário tem direito de construir barragens, açudes, ou outras obras para represamento de água em seu prédio; se as águas represadas invadirem prédio alheio, será o seu proprietário indenizado pelo dano sofrido, deduzido o valor do benefício obtido (art. 1.292 do CC);

- O art. 1.293 do CC estabeleceu a possibilidade de aquedutos através de prédios alheios, mediante prévia indenização, para receber as águas a que tenha direito, indispensáveis às primeiras necessidades da vida e, desde que não cause prejuízo considerável à agricultura e à indústria, bem como para o escoamento de águas supérfluas ou acumuladas, ou a drenagem de terrenos. (REIS E BENINCÁ, 2006, p.84-85)

No mais, o Direito de Construir previsto no art. 1.299 a 1.313 do CCB, tem como limite o Direito de Vizinhança, uma vez que têm como objetivo resguardar a intimidade do lar, configurando mais uma limitação ao direito de propriedade, fundada no interesse privado dos vizinhos e da própria Administração Pública.

Como se denota, os Direitos de Vizinhança são de suma importância para o convívio social e se mostra extremamente necessário diante da pandemia que determinou o isolamento social.

Embora todos tenham direito a propriedade, este é restringido pelos direitos de vizinhança. Nota-se que, não obstante todos tenham direito a se resguardar em seus lares, não se pode olvidar que o direito de estar em sua casa deve respeitar o direito à segurança, ao sossego e a saúde dos vizinhos.

3 DO DIREITO AO SOSSEGO DURANTE A PANDEMIA

O direito ao sossego além dos fatores comuns que podem afetá-lo, durante a pandemia surgiu a exposição ao risco de contaminação como meio de perturbação.

O sossego é um bem jurídico tutelado pelo Direito de Vizinhança conforme dito alhures. Outrossim, a Lei de Contravenção Penal prevê:

Perturbação do trabalho ou do sossego alheios
Art. 42. Perturbar alguém o trabalho ou o sossego alheio:
I - com gritaria ou algazarra;
II - exercendo profissão incômoda ou ruidosa, em desacordo com as prescrições legais;
III - abusando de instrumentos sonoros ou sinais acústicos;
IV - provocando ou não procurando impedir barulho produzido por animal de que tem a guarda:
Pena - prisão simples, de quinze dias a três meses, ou multa, de duzentos mil réis a dois contos de réis.

A preservação do sossego é tão importante que vários estados e municípios criaram leis com intuito de resguardá-lo. Na cidade de São Paulo através do Decreto 34.569 de 06 de outubro de 1994 foi criado programa Silêncio Urbano (PSIU), reestruturado pelo Decreto 35.928 de 06 de março de 1996 e tem como escopo

controlar e fiscalizar o ruído excessivo que possa interferir na saúde e bem-estar da população.

Assim, preservar o sossego é garantir a saúde e bem-estar da sociedade, o que é de enorme importância durante a quarentena, afinal ficar isolado em casa pode ser muito cansativo e penoso, e fazer isso tendo que lidar com conflitos de vizinhança, torna o processo mais árduo e, por conseguinte dificulta no enfrentamento a pandemia.

Nesse cenário é importante destacar duas questões que podem gerar grandes litígios.

O primeiro é ausência de bom senso. Muitos vizinhos exageram nos seus direitos de propriedade e posse e acabam se excedendo no som alto, brincadeiras tarde da noite, reformas contínuas, entre outras atividades barulhentas.

O bom senso falta ainda quando vizinhos resolvem expor os demais ao risco de contaminação. Em que pese muitos decretos tenham proibido as aglomerações, nas vizinhanças não é incomum que moradores façam churrascos com amigos no fundo do quintal, expondo várias pessoas ao risco de se contaminar.

Segundo dados coletados pela Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC) e pela carioca Associação Brasileira das Administradoras de Imóveis (Abadi) em São Paulo e no Rio de Janeiro, as reclamações entre vizinhos chegaram a triplicar nos últimos três meses. (BRAUN, 2020):

A maiores partes das queixas, 72% estão relacionadas ao barulho nos apartamentos, especialmente obras. Na sequência, vem as denúncias ao descumprimento das regras de isolamento e uso de áreas comuns fechadas por determinação do síndico. E até as atividades nas janelas ou varandas dos condomínios, como churrascos que deixam cheiro e passam fumaça para outros apartamentos, além de competições de pipa entre moradores e projeção de filmes nas paredes dos condomínios criam atritos. (MARTINS, 2021, p.2)

Ademais, além da falta de bom-senso, muitas vezes falta compreensão por parte dos moradores, afinal, muitas famílias estão precisando lidar com o fechamento das escolas e assim seus filhos passam o dia inteiro em casa e precisam se entreter com brincadeira e atividades que as vezes podem causar incômodos em razão do barulho, especialmente em condomínios onde as áreas de lazer estão fechadas.

Outra questão, são os profissionais que estão em home office, cujas atividades exigem tocar instrumentos musicais como no caso de professores de música, e até mesmo os professores do primário ao ensino médio que precisam dar aulas remotas.

Desta forma, embora todos tenham direito ao sossego, é fundamental que também haja a compreensão, uma vez que nem todos podem ter o luxo de ter um dia inteiro de silêncio.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O bom senso e a compreensão, somados ao Direito de Vizinhaça, são a chave para a vida em harmonia durante a quarentena.

Viver em quarentena por quase dois anos é uma situação que gera um estresse natural. As pessoas estão cansadas de se isolar, embora muitas cidades periodicamente flexibilizem seus decretos autorizando as saídas noturnas com horário de recolher e até mesmo reuniões com grupos pequenos.

Mas, constantemente os decretos são reformulados e determinam novamente os isolamentos, processo esse que é exaustivo e tiram até mesmo a esperança de um dia retomar a vida como era antes da pandemia.

Tais fatores sobrecarregam as pessoas e tornam mais difícil a convivência harmônica o que faz ser compreensível que muitas não tenham paciência para compreender o próximo.

No que diz respeito ao bom senso, este está mais ligado a falta de responsabilidade, tanto daqueles que abusam dos seus direitos de propriedade, como daqueles que não pensam nas consequências e realizam aglomerações.

Compreender os vizinhos que possuem filhos e precisam trabalhar, é algo muito importante durante a pandemia, bem como, ter o bom senso de não expor os demais ao risco de contaminação e respeitar o sossego dos vizinhos.

Trata-se de condutas que dependem de cada um e que poderiam ser mais divulgadas em reuniões de condomínio, programas de televisão, rádios, redes sociais especialmente nas *lives* que se tornaram muito comuns.

Insta salientar, que a perturbação ao sossego e quebra das medidas de proteção estão sujeitas as medidas legais, dentre elas as multas. Entretanto, sempre

apelar para as autoridades não colabora para a harmonia, tornando o ambiente pesado, deve essa ser a última medida (*ultima ratio*).

O que é ideal é sempre prezar pela harmonia, buscando a mediação entre os vizinhos chegando a um consenso para o bem de todos.

Além disso, atividades sociais que estimulem a harmonia e a solidariedade são interessantes, como por exemplo shows musicais nas varandas dos condomínios para entreter a todos, a criação de programas de voluntariados onde moradores podem se voluntariar a fazer compras para aqueles que estão contaminados, arrecadação de roupas e alimentos para famílias carentes, entre outros programas que irão integrar os vizinhos e apaziguar para que não haja conflitos de convivência.

REFERÊNCIAS

ADOLFO, L.G.S. at, al. O Abuso de Direito nas Relações de Vizinhança. Disponível em < <https://ojs.franca.unesp.br/index.php/estudosjuridicosunesp/article/view/617>> Acesso em: 20 de mai. 2021.

BRASIL, Código Civil. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm> Acesso em: 20 de mai. 2021.

_____, Lei de Contravenção Penal. Disponível em < <https://www2.camara.leg.br/l/>> Acesso em: 20 de mai. 2021.

BRAUN, J. Brigas Entre Vizinhos: O Incômodo Aumenta na Quarentena. Disponível em < <https://veja.abril.com.br/brasil/brigas-entre-vizinhos-o-incomodo-aumenta-na-quarentena/>> Acesso em: 21 mai. 2021.

DANTAS JÚNIOR, A.R. O direito de Vizinhança. Rio de Janeiro: Forense, 2007
LEITE, G. Considerações Sobre o Direito de Vizinhança. Disponível em < <https://www.boletimjuridico.com.br/artigos/direito-civil/1601/consideracoes-direito-vizinhanca>> Acesso em: 20 mai. 2021.

MARTINS, M. Acabou a Paciência! Restrições da Pandemia Provocam Aumento nos Casos de Confusões Entre Vizinhos. Disponível em < <https://www.folhadelondrina.com.br/folha-mais/acabou-a-paciencia-restricoes-da-pandemia-provocam-aumento-nos-casos-de-confusoes-entre-vizinhos-3069789e.html>> Acesso em: 21 mai. 2021.

LÔBO, P. Direitos e Conflitos de Vizinhança. Revista Brasileiro de Direito Civil, São Paulo, v.1, p. 61-87, set. 2014.

PUCCINELLI JUNIOR, A. Col. Ícones do Direito - Manual de Direito Civil: Volume

Único, 1ª edição. São Paulo: Saraiva, 2015.

REIS, G.T.S. BENINCÁ, P. Direito Civil III, 3º Período. Fundamentos e Práticas Judiciárias. Palmas: UNITINS / EDUCON, 2006.

SÃO PAULO, Programa Silêncio Urbano -PSIU. Disponível em <
<http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-35928-de-6-de-marco-de-1996>>
Acesso em: 21 mai. 2021.