

## **Direitos de Vizinhança e o uso anormal da propriedade**

O Código Civil fixa regra clara relacionada ao pedido de fiscalização publicado anteriormente:

### **“CAPÍTULO V**

#### **Dos Direitos de Vizinhança**

##### **Seção I – Do uso anormal da propriedade**

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 da propriedade vizinha.

Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.”

Já recebia reclamações (relacionadas ao barulho, sujeira e exaustão de ar) de minha antiga locatária naquele imóvel vizinho e em duas semanas de conversas com moradores da região, minha percepção de fato e de Direito é de que 'os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança' foram ultrapassados. *Vizinho não é apenas o prédio contíguo* (RT 505/74, 696/105, RTJESP 47/164, Bol. AASP 1.002/34). Leis municipais diversas regulam a matéria e farão parte dos argumentos jurídicos de futura petição inicial, se esta necessária for para solucionar a lide.

Vale lembrar que o ato administrativo que eventualmente permitiu a instalação de empreendimento comercial que se revela prejudicial a muitos moradores da região será oportuna e adequadamente analisado sob os princípios constitucionais e administrativos, caso as soluções extrajudiciais que procuro em conversas e negociações com as partes relacionadas não sejam frutíferas.

Carlos Perin Filho