Poder Judiciário do Estado da Paraíba
Tribunal de Justiça
Gabinete da Desembargadora Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira

ACÓRDÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 2003250-28.2014.815.0000
ORIGEM: 3ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande
RELATORA: Desembargadora Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira
AGRAVANTE: Edvaldo Neves dos Santos
ADVOGADO: Marcos William Guedes de Arruda
AGRAVADA: Silvânia de Almeida Donato
ADVOGADO: Eduardo Bruno de Almeida Donato

> **AGRAVO DE INSTRUMENTO**. AÇÃO COMINATÓRIA C/C REPARAÇÃO CIVIL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. HORÁRIO PARA A REALIZAÇÃO DE REFORMA. FIXAÇÃO DE ACORDO COM A RAZOABILIDADE. PROVIMENTO PARCIAL.
>
> - A reforma em unidades privadas dos condomínios edilícios deve-se pautar pelas normas de seu regimento interno, bem como pelos parâmetros da razoabilidade e proporcionalidade, para atender, ao mesmo tempo, o direito do proprietário de dispor do bem, de acordo com suas necessidades, e o direito de vizinhança.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos.

ACORDA a Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, **à unanimidade, dar provimento parcial ao agravo.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto por EDVALDO NEVES DOS SANTOS, nos autos da ação cominatória c/c pedido de tutela antecipada movida por SILVÂNIA DE ALMEIDA DONATO, contra a decisão interlocutória de f. 06/07, proferida pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande (Processo n. 0032073-47.2013.815.0011), a qual concedeu parcialmente liminar, determinando que o agravante realizasse obras de reforma em seu apartamento entre 08:00 e 11:00 horas da manhã, sob pena de multa cominatória.

Em síntese, os autos historiam que a agravada ajuizou demanda com o intuito de forçar o agravante a executar as obras de reforma do seu apartamento apenas no horário entre 08:00 e 11:00 horas da manhã, em face dos incômodos (barulhos) decorrentes do uso de máquinas e outros equipamentos.

Em suas razões recursais, o agravante sustenta que a decisão interlocutória deve ser reformada, uma vez que o regimento interno do condomínio previa o horário das 8h às 12h e de 14h às 17h, de segunda a sexta; e aos sábados das 9h às 12h, para a realização dos trabalhos.

Dessa forma, pleiteou a concessão de efeito suspensivo ao presente agravo de instrumento, pedido que foi indeferido, conforme a decisão de f. 80/82.

Parecer Ministerial sem opinar acerca do mérito (f. 88/91).

É o relatório.

VOTO: Desª MARIA DAS NEVES DO EGITO DE A. D. FERREIRA
Relator

Analisando com mais atenção a matéria posta em julgamento, entendo que deve ser reformada a decisão que indeferiu o pedido de efeito ativo em desfavor do agravante.

Isso porque a reforma em unidades privadas dos condomínios edilícios deve-se pautar pelas normas de seu regimento interno, bem como pelos parâmetros da razoabilidade e proporcionalidade, para atender, ao mesmo tempo, o direito do proprietário de dispor do bem, de acordo com suas necessidades, e o direito de vizinhança.

As reformas realizadas em unidades autônomas trazem incômodos aos vizinhos, uma vez que esses espaços habitacionais são muito próximos um do outro. Contudo deve-se estabelecer um horário compatível que possibilite ao proprietário realizar as reformas que julgue necessárias em seu imóvel, sob pena de violação ao direito constitucional de propriedade.

Nessa perspectiva, o horário fixado pela decisão agravada não se mostra razoável, pois da experiência do cotidiano percebe-se que a fixação de apenas 3 (três) horas diárias, ou seja, das 08:00 às 11:00 horas, para realizar as obras é tempo exíguo demais.

Diante de tal sobreposição de direitos, é razoável que o agravante realize as obras de reformas em sua unidade habitacional em dois turnos, conforme o que foi requerido na sua petição de agravo.

Ante o exposto, **dou provimento parcial ao agravo,** para permitir que o agravante realize as obras em sua unidade habitacional em 02 (dois) turnos: de **08:00 às 12:00 horas,** e de **14:00 às 17:00 horas**, de segunda a sexta-feira, e aos sábados das **09:00 às 12:00 horas**, revogando as demais disposições em sentido contrário, fixadas pela instância *a quo.*

É como voto.

Juntem-se aos autos as notas taquigráficas deste julgamento.

Presidiu a Sessão o Excelentíssimo Desembargador **OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO**, que participou do julgamento com **ESTA RELATORA** e com o Excelentíssimo Desembargador **ABRAHAM LINCOLN DA CUNHA RAMOS.**

Presente à Sessão a Excelentíssima Doutora **LÚCIA DE FÁTIMA MAIA DE FARIAS**, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa/PB, 16 de setembro de 2014.

Desª MARIA DAS NEVES DO EGITO DE A. D. FERREIRA
Relatora