

## Barulho no condomínio? O que diz a lei do silêncio?

Todos os dias vizinhos entram em conflito por conta de barulhos excessivos, nos finais de semana esse número aumenta, todos querem receber visitas e festejar, mas até aonde vai o direito de cada um? Confira agora o que diz a lei do silêncio em condomínios

**28/09/2016 14:46:27**

Um dos maiores problemas que síndicos e administradores de condomínio enfrentam no seu dia a dia se refere a reclamações a respeito do descumprimento das regras de silêncio.

Os erros são variados: alguns condôminos acreditam que qualquer barulho é permitido entre 6h e 22h, enquanto outros se equivocam ao pensar que, após as 22h, o silêncio deve ser absoluto, incomodando-se, até mesmo, com uma panela que cai acidentalmente no chão.

Mas, afinal, o que o direito diz a esse respeito? O que a Lei do Silêncio em condomínios realmente proíbe? Entenda tudo, aqui, no post!

Há muitas leis que regem o tema?

Bem, em relação às leis federais – que têm a capacidade de reger o tema de maneira uniforme em todo o território brasileiro – vemos uma escassez de regras específicas, vigorando regras gerais sobre os direitos de segurança e sossego do vizinho . Vamos conferir algumas delas:

O Código Civil de 2002

O CC-2002 diz que o proprietário ou possuidor de um prédio possui amplos direitos de cessar qualquer interferência do vizinho que prejudique a sua saúde, segurança ou sossego. Portanto, a qualquer horário, não importando a natureza do barulho, se ele resultar em alguma desses prejuízos a um vizinho, este terá plenos direitos de pôr um fim a eles.

Lei de Contravenções Penais

Sim! De acordo com o art. 42 da LCP, é uma infração penal “perturbar alguém, o trabalho ou o sossego alheios”. A lei dá os seguintes exemplos de incômodos:

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.

A pena pode ser uma multa ou, então, em casos extremos, a prisão de quem insiste em incomodar. É só isso o que a lei diz?

Não! Na verdade, no caso de relações internas nos condomínios, o Código Civil, especificamente, dá preferência para que os próprios moradores estabeleçam convenções e decidam as punições por meio do regimento interno. No entanto, esses acordos internos jamais poderão violar as leis acima.

Em se tratando da relação do condomínio com seus vizinhos externos, deve ser sempre observado o Código de Posturas do município, então vale a pena conferir com sua prefeitura!

Então, quais são os mitos e as verdades sobre a Lei do Silêncio?

Mito: há uma lei federal do silêncio

Então, há leis federais que garantem o direito ao sossego, mas nenhuma que reja o silêncio de forma detalhada. Por isso, fica a cargo dos municípios estabelecerem regras a esse respeito. Belo Horizonte, por exemplo, tem uma Lei do Silêncio, assim como outras capitais.

Mito: entre 8h00 e 22h00, todo o barulho é permitido

Esse é o maior engano! O direito ao sossego não tem horário. Há diversos trabalhadores noturnos, por exemplo, cujo horário de sono é durante a tarde. Ele tem seus direitos prejudicado? Jamais! Ele poderá, sim, exigir do vizinho o respeito do vizinho!

Músicas muito altas e obras têm de seguir regras. O melhor é o caminho da conversa. Se for fazer uma obra, um morador deve comunicar ao outro. Se amar música alta, chegue a um acordo com o vizinho.

Mito: depois das 22h00, o silêncio é total

Não! Vamos a um caso que ocorreu nos EUA. Um casal reclamou a respeito das pequenas reuniões que ocorriam na casa do vizinho, dizendo que estava trazendo transtornos. Os vizinhos recorreram e contra-atacaram dizendo que era o casal que estava os incomodando com um processo judicial? Quem ganhou? Os vizinhos.

A justiça considerou que o casal era muito sensível, pois o barulho produzido pelo vizinho era pontual e baixo. Isso serve também para os moradores que reclamam de vizinhos cozinhando ou

varrendo durante a noite! Dificilmente, o barulho será tamanho ou contínuo que chegará a incomodar o sossego de uma pessoa normal.

Brigas são extremamente prejudiciais para um condomínio. "O ideal para você, síndico, sempre é agir como um árbitro, ao invés de juiz. O melhor para você é que as duas partes conversem e cheguem a um acordo definitivo e assim manter uma boa relação entre os vizinhos" diz Victor Bermudes, CEO da Conmlink.

Confira esse e outros temas em nosso blog!

A Conmlink fornece software e aplicativo de comunicação e segurança para condomínios.