

## O CONFLITO ENTRE O DIREITO DE LAJE E A GARANTIA AO SOSSEGO

### THE CONFLICT BETWEEN THE RIGHT OF SLAB AND THE GUARANTEE OF QUIET ENJOYMENT

### EL CONFLICTO ENTRE EL DERECHO DE LOSA Y LA GARANTÍA DE TRANQUILIDAD

Ana Flávia Velloso Borges d'Avila Lins Guedes \*  
Deborah Regina Lambach Ferreira da Costa \*\*

\* Mestranda pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP). Especialista em Direito de Família e das Sucessões pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP) e em Direito Constitucional pela LFG. Advogada, São Paulo (SP), Brasil.

\*\* Doutora em Direito Civil pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP). Professora de Direito Civil na Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. Advogada. Membro do INPPDH - Instituto Nacional de Pesquisa e Promoção de Direitos Humanos. Membro do IBDFAM - Instituto Brasileiro de Direito de Família. Brasil.

**SUMÁRIO:** *Introdução; 2 Garantia ao Sossego como Direito da Personalidade; 3 Desafios do Direito ao Sossego na Realidade Urbanística Brasileira; 4 Interferência do Direito de Laje no Exercício do Sossego; 5 Conclusão; Referências.*

**RESUMO:** O presente trabalho trata do sossego como direito da personalidade, realçando os desafios de sua tutela no cenário urbanístico brasileiro e destacando o mais recente repto instaurado a partir da positivação das lajes. A finalidade da pesquisa é esclarecer as dificuldades que o exercício do direito ao sossego enfrenta, sobretudo em aglomerados urbanos informais, analisado em diferentes perspectivas, mas concomitantemente ratificar a existência dessa garantia à *persona*. Faz-se uma análise de que a abstração conferida ao combate do desassossego e o contexto em que tal instituto está inserido não retiram a credibilidade dada ao espírito do homem, que não pode ser esquecido ou comprometido pela falta de planejamento e de estrutura física das cidades. A metodologia utilizada na composição desta pesquisa baseia-se, predominantemente, no estudo teórico de doutrina, de jurisprudência e do impacto causado pela alteração do Código Civil com a introdução, ao rol dos direitos reais, do direito de laje.

**PALAVRAS-CHAVE:** Laje; Personalidade; Sossego; Urbanização.

**ABSTRACT:** The present work deals with peace of mind as a personality right, highlighting the challenges of its guarantee in the Brazilian urbanistic scenario and emphasizing the most recent challenge posed by the positivization of slabs. The purpose of the research is to clarify the difficulties faced by the exercise of the right to quiet enjoyment, especially in informal urban settlements, analyzed from different perspectives, but concomitantly ratifying the existence of this guarantee to the *persona*. An analysis is made of the fact that the abstraction attributed to the fight against the disturbance of quiet enjoyment and the context in which this institute is inserted do not remove the credibility given to the spirit of man, which cannot be forgotten or compromised by the lack of planning and physical structure of the cities. The methodology used in the composition of this research is predominantly based on the theoretical study of doctrine, jurisprudence, and the impact caused by the change in the Civil Code with the introduction of the right of slab to the list of real rights.

**KEY WORDS:** Personality; Quiet Enjoyment; Slab; Urbanization.

**Autor correspondente:**

Ana Flávia Velloso Borges d'Avila Lins Guedes  
E-mail: aflaviavb@gmail.com

**RESUMEN:** El presente trabajo trata de la tranquilidad como derecho de la personalidad, destacando los desafíos de su protección en el escenario urbanístico brasileño y destacando el más reciente desafío establecido a partir de la positivización de las losas. El propósito de la investigación es esclarecer las dificultades que enfrenta el ejercicio del derecho a la tranquilidad, especialmente en las aglomeraciones urbanas informales, analizadas desde diferentes perspectivas, pero ratificando concomitantemente la existencia de esta garantía a la *persona*. Se hace un análisis de que la abstracción que se le da a la lucha contra la intranquilidad y el contexto en el que se inserta dicho instituto no quitan la credibilidad que se le da al espíritu del hombre, que no puede ser olvidado ni comprometido por la falta de planificación y estructura física de las ciudades. La metodología empleada en la composición de esta investigación se basa predominantemente en el estudio teórico de la doctrina, la jurisprudencia y el impacto que provocó el cambio en el Código Civil con la introducción del derecho de losa al listado de derechos reales.

**PALABRAS CLAVE:** Losa; Personalidad; Tranquilidad; Urbanización.

## INTRODUÇÃO

As construções sobrepostas de domicílios são marcas da falta de estrutura e de planejamento das urbes que indubitavelmente interferem na paz individual e social dos indivíduos. O sossego, como direito e garantia da personalidade, é ameaçado pelo despreparo espacial das cidades informais. Justifica-se, desse modo, a importância de entendimento desse quadro conjuntural, a fim de que os aspectos objetivos e subjetivos possam ser equilibrados, em prol do exercício adequado do sossego.

A presente pesquisa analisa as dificuldades enfrentadas na realidade brasileira, especificamente em âmbito urbanista e principalmente após a regularização das lajes, para a concretização do direito ao sossego. Diante da falta de planejamento urbanístico, os habitantes de lajes, no afã de concretizar seu direito habitacional, possuem dificuldades de concretizar outros direitos, como o é o caso do sossego. Para que ocorra a efetivação de um direito, outro não poderá ser acessado em sua plenitude. O Direito Constitucional classifica esse conflito como colisão de direitos ou princípios em que uma solução jurídica pode ser encontrada através da ponderação<sup>1</sup>. Dessa forma, à luz do caso concreto, pondera-se quais direitos ou princípios devem se sobrepor na garantia de direitos fundamentais dos envolvidos.

Para trabalhar a problemática trazida, optou-se por pesquisa teórica, baseada em estudos doutrinários acerca do direito real de laje e direito ao sossego. A análise qualitativa foi desenvolvida sob o método dialético, qual seja, aquele que considera os fatores externos e o contexto social no qual a problemática se insere. Ressalta-se que as referências jurisprudenciais apresentadas ao longo do trabalho são de âmbito estadual, de origem do banco de decisões do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, disponíveis em seu sítio eletrônico<sup>2</sup>.

Diante de tais referenciais, primeiramente, faz-se necessário entender o papel que esse *writ* ocupa no ordenamento jurídico, estando essencialmente relacionado ao ser humano e consistindo em um direito da personalidade. Em seguida, destaca-se o cenário urbano para a compreensão dos desafios enfrentados pela sociedade de ter atendido o sossego, em meio à complexidade dos relacionamentos interpessoais, quando envolvem conceitos como propriedade e moradia nas cidades. Por fim, o fracasso da política habitacional que leva as pessoas a se instalarem em condições clandestinas<sup>3</sup> e irregulares é apresentado pela positivação das lajes, já existentes na prática há mais tempo, mas cujo reconhecimento jurídico tornou mais evidente o descompasso a ser combatido entre as garantias à moradia e ao sossego.

## 2 GARANTIA AO SOSSEGO COMO DIREITO DA PERSONALIDADE

Os direitos da personalidade são inerentes à condição humana, por isso existindo muito antes de qualquer positivação, conforme afirma Bittar<sup>4</sup>. Não se pode olvidar, no entanto, que o destaque conferido a tais garantias foi percebido ao longo do tempo e do reposicionamento do homem no mundo. Após a Segunda Grande Guerra, o indivíduo passou a ser objeto de preocupação<sup>5</sup> e a sua ressignificação ocorrida a partir de então ocasionou a inserção em diversos ordenamentos jurídicos de garantias inerentes a seu estado natural.

A proteção pretendida que integra a personalidade das pessoas é conferida dentro dos aspectos e dos valores íntimos do ser humano em seu âmbito pessoal e também em extensão exterior para a sociedade. Bittar<sup>6</sup> confirma tal

<sup>1</sup> ALEXY, Robert. Teoria dos Direitos Fundamentais. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2017.

<sup>2</sup> A consulta do banco de jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo encontra-se disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/consultaCompleta.do?f=1>. Acesso em: 21 jun. 2021.

<sup>3</sup> A Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio de 2015, realizada pelo IBGE, aponta que 7,22 milhões de habitações brasileiras são consideradas inadequadas, ou seja, incapazes de garantir aos seus moradores todos os direitos inerentes à habitação. Informações disponíveis em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=298887>. Acesso em: 20 jun. 2021.

<sup>4</sup> BITTAR, Carlos Alberto. Os direitos da personalidade. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2015. p. 38-39.

<sup>5</sup> COMPARATO, Fábio Konder. A Afirmação Histórica dos Direitos Humanos. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2019, p. 220.

<sup>6</sup> *Idem*, p. 29.

ideia se referindo àqueles direitos como “reconhecidos à pessoa humana tomada em si mesma e em suas projeções na sociedade, previstos no ordenamento jurídico exatamente para a defesa de valores inatos no homem”.

A dupla nuance identificada nas garantias do indivíduo se faz necessária, na medida em que, conforme ressalta Aguilar<sup>7</sup>, “o sujeito não encontra-se solado, mas sim contextualizado à vida social”. Dessa forma, pela própria condição das pessoas, não apenas bens jurídicos essencialmente individuais têm importância, mas também aqueles que se expandem à comunidade. Existe naturalmente interesse coletivo nos objetivos individuais, já que o Estado deve tutelar as individualidades, em virtude da disposição que tem delas através do contrato social teorizado por Rousseau.

Bittar<sup>8</sup> ressalta que alguns autores distinguem os direitos fundamentais do direito da personalidade. Assim, os direitos fundamentais teriam um aspecto público: são os direitos inerentes de todo ser vivo que devem ser protegidos do Estado. Já o direito da personalidade teria um aspecto privado: são os mesmos direitos considerados “fundamentais”, no entanto, que merecem proteção entre os particulares, ou seja, proteção dos direitos da pessoa diante dos demais indivíduos. Bittar lembra, no entanto, que essa divisão somente diz respeito ao sujeito *de quem* esses direitos são protegidos, pois, na prática, se confundem, sendo os direitos fundamentais e da personalidade todos aqueles que o ser humano tem em face de sua própria condição. Nas palavras de Bittar, *são os direitos inatos, impostergáveis, anteriores ao Estado, e inerentes à natureza livre do homem*.

O imbricamento dos direitos da personalidade às condições básicas do ser humano e de seus relacionamentos comunitários faz perceptível a constante evolução a que está submetida essa seara jurídica. As modificações pessoais e sociais condicionam o Direito a abarcar, cada dia mais, novas situações. As garantias que perpassam a *persona*, portanto, acompanham as transformações dos cenários pessoais e coletivos e realçam o seu caráter mutacional, flexível, readequável e exemplificativo.

402

Não há como restringir os direitos da personalidade a uma lista taxativa, já que o homem está sob influência constante do avanço tecnológico, urbanista, médico e interpessoal. Seria impossível elencar todas as vertentes dos anseios, concordando Bolson<sup>9</sup> ao lembrar que “se o valor fundamental do ordenamento jurídico, hoje, é a pessoa humana e sua dignidade, parece-nos que enclausurar os direitos da personalidade em um rol fechado não é a melhor opção legislativa”.

Sabendo-se que é uma teoria de construção recente nos sistemas jurídicos, a multidisciplinariedade dos direitos da personalidade é claramente identificável, uma vez que visa proteger as diversas perspectivas do homem por ser quem é. Assim, a tutela pretendida não se vincula ao disposto em lei e não consiste em limitação imposta apenas ao Estado, mas também exige respeito dos cidadãos, em geral.

O dinamismo que permeia o conceito de pessoa e a superação da individuação das garantias da personalidade permitem enxergar diversas interações entre as variadas prerrogativas humanas, como a correlação entre os direitos ao próprio corpo, à vida e à integridade física e psíquica. Michel Rosenthal Wagner<sup>10</sup> apresenta em sua obra que o direito ao sossego é um dos resultados de comunicação entre esses institutos, protegendo o indivíduo “da avalanche de estímulos da sociedade moderna”.

Apesar de não existir uma significação unívoca na legislação civil ou constitucional brasileira acerca da garantia ao sossego, sua existência é inegável não apenas por sua menção no Código Civil, no artigo 1.277, mas também pelo pronunciamento jurisprudencial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em múltiplas searas de aplicação.

<sup>7</sup> AGUILAR, Luiz Felipe Soares. Reflexos da Constitucionalização do Direito Civil na Formulação de um Direito ao Sossego Aplicável na Perspectiva do Direito à Integridade Física. Revista Brasileira de Direito Civil em Perspectiva, Porto Alegre, v. 4, n. 2, p. 69, jul./dez., 2018.

<sup>8</sup> BITTAR, Carlos Alberto. Os direitos da personalidade. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2015. p. 56.

<sup>9</sup> BOLSON, Simone Hegele. Direitos da personalidade do consumidor e a cláusula geral de tutela da dignidade da pessoa humana. Revista de Direito do Consumidor. São Paulo, v. 52, p. 138, out./dez., 2004.

<sup>10</sup> WAGNER, Michel Rosenthal. A emissão de ruídos na indústria imobiliária, licenciamento ambiental e direitos de vizinhança. In: CONFERÊNCIA INTERNACIONAL DA LATIN AMERICAN REAL ESTATE SOCIETY - LARES, 13., 2013, São Paulo. Anais [...]. São Paulo: LARES, 2013. p. 25. Disponível em: <https://lares.architecture.net/doc/oai-lares-id-lares-2013-756-1071-1-rv>. Acesso em: 20 jun. 2021.

Loureiro<sup>11</sup> aponta a presença indireta do sossego no artigo 5º da Carta Magna do Brasil, argumentando que em tal dispositivo existem inúmeros garantidores de ausência de preocupações à pessoa, como os direitos à vida, à intimidade, à inviolabilidade do sigilo de correspondência, das comunicações telegráficas e telefônicas, de dados.

O sossego realça o crédito conferido ao estado de espírito do homem. A mente é um viés que compõe o ser humano e merece atenção. A preservação da paz e da tranquilidade interiores aponta para a imprescindibilidade do afastamento de fatores estressantes e inquietantes em excesso. Esse viés psicológico dos sujeitos é valorizado e evidenciado, então, a natureza de direito da personalidade da garantia ao sossego. Loureiro<sup>12</sup> ratifica:

[...] o que se busca é não só o aspecto físico, mas também o psíquico, que lhe é indissociável, incluídas as funções intermédias do corpo. Por isso, pode-se afirmar ser o sossego um dos direitos de personalidade, na medida em que diz respeito ao desenvolvimento da saúde físico-psíquica do homem.

O objetivo do sossego é, em suma, permitir que a atividade de uma pessoa não prejudique o repouso e o exercício útil da profissão de outrem. Poder-se-ia afirmar que o desassossego combatido é pautado em ideias básicas de convivência, de solidariedade, de cidadania e de democracia. Desse modo, o direito ao sossego é um direito da personalidade que procura lembrar às pessoas que estão em comunidade e que precisam respeitar limites mínimos para a manutenção da paz interior e social.

O ordenamento jurídico obsta situações insuportáveis e incômodas, podendo aplicar sanções civis, administrativas e penais àqueles que violarem o direito subjetivo em questão. Não existe, por outro lado, uma listagem de conjunturas em que o sossego pode ser invocado, fazendo-se remissão justamente à característica exemplificativa das garantias da personalidade. A partir disso, a harmonia e o equilíbrio podem ser afetados em muitas faces das conexões humanas, por exemplo, nos âmbitos trabalhista, ambientalista, consumerista, humanista e urbanista.

Perturbar o trabalho alheio ou, em síntese, o sossego consiste em contravenção penal prevista no artigo 42 do Decreto nº 3688/1941. Causar poluição de qualquer natureza capaz de gerar danos à saúde do homem é crime ambiental identificado no artigo 54 da Lei nº 9605/1988. As violações dos contratos de consumo abarcadas pelo direito em questão não estão todas positivadas com as consequentes punições respectivamente previstas, havendo, no entanto, reconhecimento jurisprudencial paulista e aplicação de penalidade, a depender de cada caso.

O Tribunal de Justiça de São Paulo já reconheceu violação do direito ao sossego em conjunturas em que o consumidor foi compelido a reiterar mensalmente via atendimento telefônico de fornecedora de serviço de televisão a cabo o cancelamento de cobrança indevida realizada após pedido de rescisão contratual. Em situação análoga, manifestou-se a mesma corte em sentido semelhante por ter o consumidor, não obstante inúmeras tentativas de solucionar o problema, perdido a garantia do produto, conforme se observa do trecho da Apelação<sup>13</sup> nº 0133239-56.2007.8.26.0002:

Dito de outro modo, por consequência da falha havida, o autor se viu na contingência de enfrentar verdadeira maratona, durante mais de um ano, na tentativa de contatar o réu e ver solucionado seu problema, pelo conhecido serviço de telemarketing, sempre de forma inexitosa. Logo, mais que mero aborrecimento, caracterizado o dano moral, que está in re ipsa, ou seja, está na própria conduta de violação do direito da personalidade, no caso o direito ao sossego e tranquilidade do autor.

<sup>11</sup> LOUREIRO, Francisco Eduardo. Direito ao Sossego. In: LOTUFO, Renan. (coord.). Cadernos de Direito civil constitucional: caderno 2. Curitiba: Juruá, 2004. p. 117.

<sup>12</sup> *Ibidem*.

<sup>13</sup> SÃO PAULO (Estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (1ª Câmara de Direito Privado). Apelação nº 0133239-56.2007.8.26.0002. AGRAVO DE INSTRUMENTO, EMBARGOS DE DECLARAÇÃO AGRADO INTERNO. DIREITO DE VIZINHANÇA. TUTELA ANTECIPADA EM CARÁTER ANTECEDENTE. 1. Presentes elementos que evidenciam a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo concedo a tutela antecipada em caráter antecedente. Decisão reformada. 2. Embargos de declaração acolhidos pois emerge da petição inicial do processo originário (fls. 16/17) que a tutela antecipada antecedente além do período em que persistir a pandemia do Covid-19 deve também abranger período posterior a ela e para que também conste do julgado que o agravado deve respeitar os limites sonoros determinados pela legislação vigente. Agravo de Instrumento provido, com a confirmação da liminar concedida pelo Relator, prejudicado o agravo interno e acolhimento dos embargos de declaração. Recorrente: Maria da Gloria Vianna Amorim Silva. Recorrido: Guilherme Mussi Ferreira. Relator: Des. Claudio Godoy, julgado em 02 de julho de 2013.

O direito ao sossego, então, é expressado em numerosas condições que, em síntese, apontam para o mesmo cerne: a proteção do ser humano, em uma ou algumas de suas acepções. O artigo 1.277 da Lei Civil diz que o proprietário ou o possuidor pode fazer cessar interferências prejudiciais à saúde, ao sossego e à segurança provocadas pelos vizinhos. Dessa forma, essa norma pode ser analisada sob sortidos olhares, como o humanista e o urbanista, ao mesmo tempo em que expressa o tripé do bem-estar e da qualidade de vida, qual seja a composição entre a saúde, o sossego e a segurança.

No tocante ao panorama humanista, o dispositivo em análise relaciona o sossego à saúde do homem, que pode ser afetada por fatores físicos, químicos ou biológicos, tendo-se como exemplos a emissão de ruídos e de emanções tóxicas, malcheirosas, corrosivas<sup>14</sup>. O desassossego pode gerar fadiga, descontrole das funções hormonais, elevação do ritmo cardíaco, envelhecimento prematuro, redução da capacidade de memorização e de comunicação, perda ou diminuição da audição e do sono, distúrbios variados, dentre outras questões. Tal interligação entre o sossego e a saúde já foi confirmada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em Agravo de Instrumento<sup>15</sup> nº 2155588-68.2020.8.26.0000:

Ademais não se pode olvidar que o sossego, enquanto valor necessário para preservação da saúde, enquanto direito do indivíduo, nos termos dos artigos 6º e 196 da Constituição da República, passa a ser entendido como direito de personalidade e de integridade física.

A segurança, ainda no que atine à visualização humanista, é conectada com o sossego, na medida em que perturbações podem ser originárias de atividades perigosas às pessoas, além de que essas inquietações podem, por outro lado, gerar reações violentas que comprometam os indivíduos envolvidos.

Urbanisticamente, o artigo 1.277 da legislação civilista em observação realça a aplicação necessária do direito ao sossego nas relações provenientes da instituição das cidades e do direito à propriedade e à posse. Relacionamentos interpessoais resultantes da organização da sociedade em meio urbano, como a vizinhança apontada pelo instituto normativo supracitado, são arranjos que desafiam a garantia do exercício do sossego.

Conflitos entre o espaço pessoal, qual seja a mente humana, e o espaço social, como o meio em que as pessoas estão inseridas, constituem os objetos do direito ao sossego, que passa a ser requisitado em diferentes contextos na realidade urbanística brasileira, e não somente entre vizinhos. A partir disso, faz-se necessário compreender com mais afinco esse cenário vasto de encontros e de interações humanas em sede do eixo urbano, a fim de que se possa entender os desafios a que o exercício do sossego é submetido.

### 3 DESAFIOS DO DIREITO AO SOSSEGO NA PERSPECTIVA DA REALIDADE URBANÍSTICA BRASILEIRA

Para Rolnik<sup>16</sup>, construir e morar em cidade implica necessariamente viver de forma coletiva. Na mesma toada, Gehl<sup>17</sup> fala que cidade é local de encontro, onde acontecem as trocas democráticas. Wagner<sup>18</sup>, de forma sucinta, com-

<sup>14</sup> WAGNER, Michel Rosenthal. A emissão de ruídos na indústria imobiliária, licenciamento ambiental e direitos de vizinhança. In: CONFERÊNCIA INTERNACIONAL DA LATIN AMERICAN REAL ESTATE SOCIETY - LARES, 13., 2013, São Paulo. *Anais* [...]. São Paulo: LARES, 2013. p. 25. Disponível em: <https://lares.architecturez.net/doc/oai-lares-id-lares-2013-756-1071-1-rv>. Acesso em: 20 jun. 2021.

<sup>15</sup> SÃO PAULO (Estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (26ª Câmara de Direito Privado). Agravo de Instrumento nº 2155588-68.2020.8.26.0000. Responsabilidade Civil. Dano moral. Defeito do produto. Submissão do autor a mais que simples incômodo. Sucessivos contatos, ao longo de mais de ano, sempre ineficazes. Afrenta a direito da personalidade. Indenização devida. Sentença reformada. Recurso provido. Recorrente: Newton Horimoto Candido da Silva. Recorrido: LG Electronics de São Paulo Ltda. Rel. Desembargador Felipe Ferreira, julgado em 10 de julho de 2020.

<sup>16</sup> ROLNIK, Raquel. O que é cidade. 4. ed. São Paulo: Brasiliense, 2012. p. 21-23.

<sup>17</sup> GEHL, Jan. Cidades para pessoas. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 2013. p. 157.

<sup>18</sup> WAGNER, Michel Rosenthal. Situações de vizinhança no Condomínio Edifício: soluções de conflito, mediação e paz social: aspectos filosóficos, urbanísticos e ambientais. 2014. 287f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Direito, Direito Civil, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2014, p. 104. Disponível em: <https://sapientia.pucsp.br/bitstream/handle/6592/1/Michel%20Rosenthal%20Wagner.pdf>. Acesso em: 20 jun. 2021.

pila que “habitar a cidade implica na participação da vida pública, mesmo que seja apenas a submissão a suas regras.”

Sabe-se que a urbanização transforma o meio ambiente natural e a edificação de propriedades públicas, privadas e comunitárias (como as condominiais) são as matrizes básicas das cidades. Resultado da reunião de várias unidades residenciais, comerciais ou essenciais ao serviço coletivo, os habitantes da zona urbana são conviventes de áreas de mútua influência.

O espaço urbano por si conta parte da sua história e da história dos homens daquele lugar, sendo concomitantemente palco originário das interligações humanas e resultado de tais. O que se percebe, então, em qualquer urbe, é que ela é meio e também objeto, isto é, pode ser percebida tanto como elo entre as pessoas quanto como motivo de desconexão ou de conflito.

No Brasil, a urbanização foi um fenômeno desordenado, cujo impulso foi o adensamento populacional associado à procura por melhores condições de vida por aqueles que viviam no campo<sup>19</sup>. Não houve planejamento para que o direito à moradia fosse proporcionado de forma satisfatória a todos, muito menos preocupação com o atendimento a outras garantias da personalidade, como o sossego, que naturalmente são exigidas em cenários como esse de fixação de domicílio e de propriedade.

Ainda hoje, o constante processo urbanístico por que as cidades passam possui falhas e geralmente realça os lapsos deixados ao longo do tempo, ensejando com frequência remendos corretores. A estrutura física, então, se vê já prejudicada pela desorganização outrora instalada, reverberando tal malefício, muitas vezes, diretamente nas relações sociais estabelecidas entre as pessoas que dividem a mesma região.

A dificuldade pré-determinada do campo local em que estão as instalações humanas, seja pela má-divisão, seja pela desregulação limitativa por parte do Poder Público, propicia e potencializa circunstâncias conflituosas entre indivíduos que vivem próximos uns dos outros. Os conflitos de vizinhança previstos pelo que dispõe o artigo 1.277 do Código Civil servem de alerta para que se reconstrua o que Wagner<sup>20</sup> indica:

[...] ser vizinho é compartilhar; é viver em harmonia; é desfrutar de espaços e hábitos comuns, respeitosa-mente; é respeitar os direitos e limites dos outros vizinhos e sentir-se respeitado, nos seus. Daí porque considerar-se que a vizinhança deve significar bom convívio, proximidade, respeito mútuo e não, afastamentos, lides ou embaraços que possam gerar prejuízos à saúde, sossego ou à segurança de cada um dos vizinhos, ou a todos.

Almeja-se, dessa forma, remontar à ideia de convivência sadia, tranquila e saudável entre os homens no meio urbano, remetendo instantaneamente ao atendimento do direito ao sossego. Há, no entanto, que se conhecer a repercussão dos atos de alguém sobre outrem, nesse contexto de direito de propriedade, de posse e de eixo urbanístico. Algumas teorias, portanto, merecem atenção, na medida em que procuram explicar as modalidades de lides possíveis de serem desenvolvidas e os parâmetros de tolerância inerentes a essas relações.

É interessante inicialmente ressaltar que existem duas dimensões fundamentais do direito de propriedade, conforme indica San Tiago Dantas<sup>21</sup>, quais sejam uma interna e outra externa. A primeira corresponde à faculdade de utilização concedida ao proprietário, que pode promover qualquer atividade lícita em seu bem, enquanto a segunda se refere à possibilidade concedida ao titular de repelir atos de terceiros capazes de restringir as vantagens que a coisa proporciona. O autor<sup>22</sup> relaciona essas vertentes com as interferências imediatas e mediatas explicadas pela teoria de Ihering:

<sup>19</sup> SANTOS, Milton. *A Urbanização Brasileira*. 5. ed. São Paulo: Ed. da Universidade de São Paulo, 2002. p. 21-30.

<sup>20</sup> WAGNER, Michel Rosenthal. *Situações de vizinhança no Condomínio Edifício: soluções de conflito, mediação e paz social: aspectos filosóficos, urbanísticos e ambientais*. 2014. 287f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Direito, Direito Civil, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2014, p. 104. Disponível em: <https://sapientia.pucsp.br/bitstream/handle/6592/1/Michel%20Rosenthal%20Wagner.pdf>. Acesso em: 20 jun. 2021.

<sup>21</sup> DANTAS, F. S. de San Tiago. *O conflito de vizinhança e sua composição*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1972. p. 16-17.

<sup>22</sup> DANTAS, F. S. de San Tiago. *op cit.*, 1972. p. 21-22.

[...] As primeiras interferências, imediatas, ou diretas, constituem violações manifestas da propriedade alheia, verdadeiras invasões que sofre o domínio, e o ato do proprietário invadido reclamando contra elas não vai diminuir nem prejudicar o direito do invasor. Este deixará de fazer o que não tinha direito de fazer, enquanto nas interferências mediatas, via de regra, o que o prejudicado procura coibir é um ato alheio compreendido no mais legítimo exercício da propriedade.

Wagner<sup>23</sup> esclarece que, historicamente, teóricos buscavam critérios para o melhor conhecimento e solução dos embaraços inerentes às vizinhanças. No Direito Romano; desenvolveu-se a teoria das imissões, que proibia puramente a interferência de um proprietário nos bens dos vizinhos; na época medieval, instituiu-se a doutrina dos atos emulativos, que se preocupava em aferir a licitude de uma atitude de um vizinho em relação a outro com base na sua intenção; no período do Século XIX, elaborou-se a ideia do uso normal, em que havia a tentativa de se medir a normalidade com que o direito proprietário estava sendo exercido.

As medidas utilizadas para se conferir o respeito pelo direito alheio mudavam, no decorrer do tempo, fazendo-se perceber que a imissão, a intenção e a normalidade não poderiam consistir em referências. Por algum tempo ainda se sustentou a teoria da pré-ocupação, que defendia a consciência dos sujeitos que se instalassem em bairros característicos. De acordo com essa noção, se um indivíduo se estabelecesse em um bairro comercial, implicitamente significava que estava aceitando as condições de vida desse espaço sem poder se queixar posteriormente dos prejuízos sofridos em virtude dos trabalhos normais das lojas e dos estabelecimentos vizinhos.

O começo do Século XX gerou uma reavaliação dos pontos referenciais usados para sopesar os limites de utilização entre as propriedades das pessoas. Wagner<sup>24</sup> explica:

A ideia de socialização da propriedade e a conceituação do domínio como função social fizeram que os autores do fim do século XIX e do início do século XX, como Jossierand e Duguít, indicassem como limite ao uso permitido não mais a normalidade, mas a necessidade coletiva, cabendo a Bonfante substituir a doutrina da normalidade pela do uso necessário.

406

Substituiu-se, então, o paradigma da normalidade pelo da necessidade, ambos sem conceituação delimitada. Wald<sup>25</sup>, no entanto, faz uma correlação entre as duas vertentes, composição que é acatada pela jurisprudência, ao falar que o uso pode ser normal, anormal e socialmente necessário ou anormal e sem justificação social. Dessa forma, o manejo normal causaria incômodos ordinários, não podendo gerar nenhum direito ao prejudicado em questão; o traquejo anormal e socialmente necessário seria suficiente para resultar em indenização, mas não faria cessar a interferência; o emprego anormal e sem justificação social poderia consequentemente atribuir ao prejudicado reparação e também interrupção da intervenção questionada.

A orientação para a coexistência das garantias entre indivíduos que convivem e vivem em espaços próximos, podendo ser a situação dos vizinhos ou de outros tipos de relacionamentos provenientes dessa circunstância, se mostra abstrata. Os parâmetros estudados pelos civilistas indicam mínima e vagamente como se deve ponderar os exercícios de suas propriedades. Wagner<sup>26</sup> complementa:

[...] o conceito subjetivo de “normalidade”, muitas vezes ensejará o conflito propriamente. O que se pode caracterizar como “normal” ou “anormal” e a linha tênue divisória entre um e outro estado implicam a permissão ou não da imissão, ou seu excesso, e a consequente valoração da indenização a ser paga ao vizinho prejudicado.

---

<sup>23</sup> WAGNER, Michel Rosenthal. Situações de vizinhança no Condomínio Edilício: soluções de conflito, mediação e paz social: aspectos filosóficos, urbanísticos e ambientais. 2014. 287f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Direito, Direito Civil, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2014, p. 88. Disponível em: <https://sapientia.pucsp.br/bitstream/handle/6592/1/Michel%20Rosenthal%20Wagner.pdf>. Acesso em: 20 jun. 2021.

<sup>24</sup> *Idem*. p. 89.

<sup>25</sup> WALD, Arnaldo. Direito civil: direito das coisas. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. Vol. 4, p. 227-228.

<sup>26</sup> WAGNER, Michel Rosenthal. Situações de vizinhança no Condomínio Edilício: soluções de conflito, mediação e paz social: aspectos filosóficos, urbanísticos e ambientais. 2014. 287f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Direito, Direito Civil, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2014, p. 90. Disponível em: <https://sapientia.pucsp.br/bitstream/handle/6592/1/Michel%20Rosenthal%20Wagner.pdf>. Acesso em: 20 jun. 2021.



As concepções aplicadas acerca da extrapolação dos atos de alguém sobre outrem, na seara da vizinhança e da propriedade, como proposto pelos doutrinadores supracitados, são fundamentos interessantes de serem considerados na realidade urbanística brasileira, já que consistem em indicadores essenciais para o desenrolar das relações marcadas nas cidades. Não se pode olvidar que as teorias podem e precisam ser aplicadas, no vasto cenário urbano, de modo extensivo a diversas conjunturas, e não somente ao caso de vizinhos.

Carneiro<sup>27</sup> define o abuso do direito afirmando o que já se espera que “será anormal a utilização da propriedade que ultrapasse os limites dos incômodos que devam ser tolerados pelo homem comum, penetrando na esfera do dano ao sossego”.

O sopesamento entre inúmeras garantias no meio urbanista faz o ordenamento jurídico parecer um malabarista e exige do ser humano maior espírito coletivo e ponderação. O cenário se mostra complexo, já que relaciona questões de ordem individual, social, estrutural e urbana. Nalini<sup>28</sup> destaca que “o desafio para estas próximas décadas é reinventar um conceito de solidariedade social suscetível de implementação na megalópole”.

Equilibrar os pontos subjetivos e objetivos apontados não é uma tarefa fácil de ser desempenhada e, não suficiente tal repto, surgem, devido à mutabilidade humana e à constante urbanização, no ordenamento jurídico brasileiro institutos novos para adicionar ainda mais estímulos, anseios e inevitavelmente complexidade. A positivação do direito de laje é uma novidade no sistema do Direito do Brasil que interfere no cenário espacial, pessoal, interpessoal e, dessa maneira, diretamente no exercício do sossego.

#### 4 INTERFERÊNCIA DO DIREITO DE LAJE NO EXERCÍCIO DO SOSSEGO

A busca pelo direito básico à moradia ocasionou, ao longo do tempo, a instalação de um ciclo vicioso consistente em assentamentos de indivíduos em lugares não permitidos, muitas vezes, por não ostentarem de condições de habitabilidade nem de registro no sistema imobiliário. Em contraponto às cidades formais, onde ocorrem os investimentos públicos, percebe-se o desenvolvimento, assim, de cidades informais, divididas e isoladas pela marca da ilegalidade.

O direito à cidade é constitucionalmente previsto, essencialmente no artigo 182 do diploma legal, contudo as marcas da segregação socioespacial e da degradação ambiental dão azo à existência de duas ordens jurídicas urbanas: a oficial e a não-oficial. A edificação de urbes paralelas, evidenciada pelas construções de lajes, chama a atenção para o comprometimento não apenas do direito à moradia digna e à cidade, mas também de outras garantias da personalidade.

A aglutinação da população de baixa renda em áreas marginais das regiões urbanas leva as pessoas a se adequarem à limitação de espaço e de condições adequadas para a garantia de seus direitos. Andréa e Gundim<sup>29</sup> ressaltam que “nesses aglomerados de construções, sem qualquer planejamento urbanístico, falta tudo, inclusive o Estado”.

As lajes, no sentido em que é avaliado, são construções realizadas sobre imóveis preexistentes, havendo uma predominância, pela própria palavra usada, de que seja um desmembramento de uma propriedade de forma verticalizada e majoritariamente presente em parte superior da edificação, contudo pode ser criado em nível inferior de subsolo também. Há que se ressaltar que a unidade mobiliária criada deve apresentar dois requisitos essenciais: isolamento funcional e acesso independente. Nessa toada, a laje deve estar separada da propriedade originária, apresentando-se como célula habitacional distinta.

<sup>27</sup> CARNEIRO, Waldir de Arruda Miranda. *Perturbações sonoras nas edificações urbanas*. 3. ed. São Paulo: RT, 2001. p. 15, 16 e 21.

<sup>28</sup> NALINI, José Renato. *Direitos que a cidade esqueceu*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. p. 186.

<sup>29</sup> ANDRÉA, Gianfranco Faggin Mastro; GUNDIM, Wagner Wilson Deiró. *Direito de Laje Como Direito Real de Propriedade: Uma Análise Sob a Perspectiva Constitucional do Direito à Moradia, da Função Social da Propriedade e da Dignidade da Pessoa Humana*. Revista Pensamento Jurídico, São Paulo, v. 13, n. 2, jul./dez. 2020. p. 4.

O que se percebeu, no Brasil, antes mesmo de qualquer posicionamento do Poder Público ou de positividade, em conformidade com o que afirma Andréa e Gundim<sup>30</sup>, foi a formação de um universo à parte do monismo jurídico<sup>31</sup> determinado pelo ordenamento, uma vez que sujeitos passavam a expressar o pluralismo característico da variedade de realidades evidenciadas pelas diferenças que as comunidades vivem até os dias atuais.

Pode-se dizer que a regularização das lajes é a frutificação do *direito vivo*<sup>32</sup>, ou seja, a reação do Direito mediante a dinâmica da sociedade, em um movimento que aconteceu partindo da pessoa humana para o regulamento normativo, e não o contrário. Como consequência da urbanização nas regiões periféricas e das necessidades geradas a partir de então, o direito de laje formalizou uma sistemática já, na prática, estabelecida por muitos que, em prol de atender o sonho da casa própria, se submetiam a uma justiça paralela ao Estado.

A Medida Provisória nº 759 de 2016 surpreendeu, pois foi o veículo introdutor de uma realidade social já vivida por muitos brasileiros, qual seja a laje, ao sistema jurídico. Em 2017, o instrumento normativo se transformou na Lei nº 13.465, após algumas alterações efetuadas pelo Poder Legislativo, como uma maneira que o Estado encontrou de se mostrar presente em áreas menos favorecidas das cidades.

Há, no entanto, que se compreender a natureza jurídica da laje, em primeiro plano, a fim de que se possa vislumbrar com mais clareza os efeitos que ela causa entre as pessoas por ela envolvida. Não existe uma uníssona defesa sobre o caráter desse instituto até porque a posição como foi inserida na Codificação Civil não deu indicativos de qual seria a opção do legislador, podendo-se identificar alguns estudiosos, como Stolze<sup>33</sup>, defendendo que a construção é puramente direito real sobre coisa alheia e outros, consoante Oliveira<sup>34</sup>, argumentando que se trata de novo direito real sobre coisa própria.

Tendo em vista que a laje, via de regra, vem erigida sob um imóvel alheio, pode parecer mais fácil pensar que ela é uma garantia vinculada a algo de outrem, contudo não se encaixa perfeitamente nessa tese, uma vez que essa nova obra precisa ser registrada em Cartório de Imóveis e traz ao seu detentor a possibilidade de desfrutar do uso, do gozo e da fruição que emanam à propriedade, realçando, assim, forte indício de ser compatível e comparável ao próprio *res juris*.

Não obstante seja controversa a natureza jurídica do instituto entre os civilistas, seguir-se-á a postura de ser esse novel instrumento jurídico um direito real sobre coisa própria, em concordância com o que afirmam Paulo Afonso Cavichioli Carmona e Fernanda Loures de Oliveira<sup>35</sup>:

O direito de propriedade é em si uno e sua condição normal é a plenitude, sendo composto de atributos ou faculdades, que compreendem os poderes de usar, gozar e dispor da coisa. Nessa linha, o art. 1.510-A,

<sup>30</sup> ANDRÉA, Gianfranco Faggin Mastro; GUNDIM, Wagner Wilson Deiró. Direito de Laje Como Direito Real de Propriedade: Uma Análise Sob a Perspectiva Constitucional do Direito à Moradia, da Função Social da Propriedade e da Dignidade da Pessoa Humana. Revista Pensamento Jurídico, São Paulo, v. 13, n. 2, jul./dez. 2020. p. 4.

<sup>31</sup> O monismo jurídico, em sua essência, identifica-se com a teoria que considera como válida apenas uma ordem jurídica, seja o direito natural ou universal (monismo jurídico universal), seja o direito estatal (monismo jurídico estatal). No entanto, a terminologia não está identificando apenas a ordem jurídica estatal, mas também a acepção da palavra, isto é, monismo jurídico significa o reconhecimento de apenas uma ordem jurídica, estatal ou natural (universal). Um dos precursores do monismo jurídico foi Han Kelsen, tendo o defendido em sua obra "Teoria Pura do Direito". O que se pretende dizer, no presente trabalho, com a ideia de que a positividade do direito de laje foge ao monismo jurídico instaurado inicialmente no nosso sistema de Direito é justamente mostrar que a preocupação do legislador com a inserção dessa temática no texto legal é uma forma de conferir pluralidade ao ordenamento, na medida em que tutela diferentes realidades da sociedade a qual se regula, conforme apresentado por Gianfranco Faggin Andréa e Wagner Wilson Deiró Gundim em seu artigo "Direito de Laje Como Direito Real de Propriedade: Uma Análise Sob a Perspectiva Constitucional do Direito à Moradia, da Função Social da Propriedade e da Dignidade da Pessoa Humana", nas páginas 5 e 6.

<sup>32</sup> Expressão adotada pelo Professor Doutor Eduardo César Silveira Vitta Marchi em alusão à adequação do direito ao dinamismo da realidade social, em palestra Tradição & modernidade: direitos reais e registrares em debate, ministrada em 25 de novembro de 2019, na sala Profa. Ada Pellegrini da Faculdade de Direito na Universidade de São Paulo, Largo São Francisco, Brasil.

<sup>33</sup> STOLZE, Pablo. Direito real de laje: primeiras impressões. Revista Jus Navigandi, Teresina, ano 22, n. 4936, jan. 2017. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/54931/direito-real-de-laje-primeiras-impressoes>. Acesso em: 6 fev. 2018.

<sup>34</sup> OLIVEIRA, Carlos Eduardo Elias de. Direito real de laje à luz da Lei 13.465/2017: nova lei, nova hermenêutica. Brasília: Núcleo de Estudos e Pesquisas/CONLEG/Senado, 2017. (Texto para Discussão, 238). Disponível em: <http://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/532809>. Acesso em: 5 jan. 2018.

<sup>35</sup> CARMONA, Paulo Afonso Cavichioli; OLIVEIRA, Fernanda Loures de. Aspectos Urbanístico, Civis e Registrares do Direito de Laje. Rev. Bras. Polít. Públicas (online), Brasília, v. 7, n. 2, 2017, p. 128.

3º, do Código Civil, estabelece que os titulares da laje podem dela usar, gozar e dispor - o que evidencia a vontade do legislador de tratar a laje como modalidade de propriedade. [...] Esse princípio, aliado à ideia da unitariedade matricial, de acordo com a qual todo imóvel será dotado de matrícula própria, a qual consiste no retrato do bem de raiz [...] endossa tese de que tal direito é modalidade de propriedade, uma vez que a lei, expressamente, atribui ao direito de laje a abertura de matrícula própria (art. 176, 9º, da Lei 6.015 de 1973).

Com base na premissa de que o direito de laje foi regularizado como um direito real sobre coisa própria, é imaginável a estrutura visual que uma região periférica urbana composta por tais institutos possui. A dificuldade de se compreender o começo e o fim de uma propriedade, a proximidade entre residências e o amontoamento de construções recapitulam a imprescindível preocupação com a convivência entre pessoas que dividem espaços.

Espacialmente é fácil que haja a extrapolação do exercício do uso, do gozo ou da fruição de um domicílio em relação a outro que esteja acima ou abaixo correlacionado através desse novel instituto em estudo. Wagner<sup>36</sup> retrata:

A predominância da concepção da cidade compacta, adensada e verticalizada é a realidade a ser considerada. Dessa realidade, emerge a necessidade de se ter um olhar para o todo das regiões urbanizadas e o impacto de milhares, sim, milhares de construções ocorrentes simultaneamente.

As pessoas que procuram, através das lajes, garantir suas moradias encontram na coexistência de ambientes despreparados uma dificuldade de exercício de outros direitos que lhes são inerentes, e o sossego é um desses ameaçados. O respeito próprio e pelo próximo se faz ainda mais necessário, pois as combatidas interferências explicitadas no artigo 1.277 da Lei Civil aparecem com mais frequência e o uso anormal e socialmente necessário passa a ser mais frequente.

O barulho, por exemplo, de uma sede pode simplesmente adentrar outra, exigindo, por isso, uma flexibilidade diferenciada na realidade dos que vivem em áreas de laje. As definições de utilização com normalidade e necessidade abstratas, nessas hipóteses, precisam se adequar, de modo que se equilibre o dilema e mantenha o direito à moradia, ao sossego e ao silêncio. Magrini<sup>37</sup> diz:

O silêncio nestes dias altamente estressantes em que vivemos deve ser compreendido como um direito do cidadão. E sob este enfoque, haveria que se buscar não só um Código de Silêncio com medidas repressivas rigorosas. Mais que isso, é também preciso um programa de educação da população no sentido de se formar uma consciência mais sólida sobre a necessidade de respeitar a tranquilidade alheia, seja no período noturno ou diurno, seja em área residencial ou comercial.

O sossego é, então, impactado diretamente com a regularização das lajes, exigindo mais tolerância e flexibilidade dos que habitam zonas sob mesma influência. Os ruídos excessivos são uma modalidade de expressão de desassossego, sendo a mais comum de gerar desconfortos entre as pessoas interligadas no caso concreto.

Os parâmetros de tolerabilidade ao desconforto acústico são considerados distintivamente, variando de acordo com o indivíduo e a região, sendo muitos sons emitidos apontados como partes inerentes ao meio ambiente urbano. Dessa forma, a subjetividade intrínseca aos limites de cada um ou de cada lugar associada à abstração já analisada dos conceitos de uso normal ou necessário da propriedade induz à solução casuística, ainda que existam balizadores gerais em Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), como as nº 1/1990, nº 2/1990 e nº 20/1994, e em legislações municipais.

No mesmo sentido, quando o sossego é perturbado através de outras formas de intervenções, como a poluição ambiental ocasionada pelas construções, a proporcionalidade deve ser levada em consideração, associada aos ditames constitucionais e legais que tutelam o Direito Ambiental e protegem o espaço natural e, conseqüentemente, a humanidade.

<sup>36</sup> WAGNER, Michel Rosenthal. **Situações de vizinhança no Condomínio Edifício**: soluções de conflito, mediação e paz social: aspectos filosóficos, urbanísticos e ambientais. 2014. 287f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Direito, Direito Civil, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2014, p. 69. Disponível em: <https://sapientia.pucsp.br/bitstream/handle/6592/1/Michel%20Rosenthal%20Wagner.pdf>. Acesso em: 20 jun. 2021.

<sup>37</sup> MAGRINI, Rossana Jane. Poluição sonora e lei do silêncio. *Revista Jurídica*, Porto Alegre, v. 43, n. 216, p. 20-23, out., 1995.

Consoante pensamento de Gehl<sup>38</sup>, se a estrutura urbana pretende atrair as pessoas a viverem e a permanecerem em seus recintos, é importante atender à nova abordagem exigida por elas. A prática de pensar nas edificações de fora para dentro precisa ceder lugar para o pensamento embasado primeiramente nos anseios sociais, priorizando antes de qualquer coisa as pretensões dos sujeitos.

É indubitável que a regularização das lajes traz à tona inúmeros impactos à sociedade. As vantagens não se restringem aos benefícios de ordem econômica nem à legalização do direito erigido por meio da fonte material, qual seja a própria comunidade. O direito de moradia, de certa forma, passa a ser abarcado àqueles que vivem em zonas urbanas onde as lajes sejam alternativas para o alcance de tal garantia. Teshima e Pona<sup>39</sup> dizem que o instituto jurídico representa “a desobstrução das veias estatais no sentido de dar cumprimento e efetividade aos direitos fundamentais estabelecidos constitucionalmente e afirmados internacionalmente por meio de tratados, protocolos tantos e convenções diversas”.

Não se pode, no entanto, esquecer que essa positivação repercutiu no campo dos direitos da personalidade de modo desafiador e até, em certo grau, inconveniente, porque garantias essenciais à *persona* passaram a ser ameaçadas de serem exercidas como deveriam. A mitigação do direito ao sossego consequente no cenário urbano de regularização das lajes é uma nuance que merece atenção e cuidado.

Como em todas as colisões entre princípios, a razoabilidade é o artifício que deve ser manuseado, a fim de que a moradia, o silêncio, o meio ambiente, a saúde e a segurança possam ser equilibrados e atendidos de modo adequado sem que se suprima nenhum desses direitos. A garantia do sossego, então, interliga aqueles elementos aos convívios proporcionados pelas pessoas em suas propriedades localizadas em meios urbanos. Apesar de a presença das lajes no ordenamento jurídico brasileiro ocasionar novas dificuldades a serem enfrentadas, não se pode abalar o atendimento ao sossego eficiente e eficaz.

## 5 CONCLUSÃO

Sabe-se que o ser humano é a maior preocupação do sistema jurídico brasileiro e a sua *psique* adquiriu importância, como se pode perceber dentro da perspectiva do presente trabalho, através da garantia ao sossego. A abstração teórica e prática de tal direito permite identificar sua aplicação em searas variadas, como trabalhista, ambiental, consumerista, humanista e urbanista.

O recorte proposto no estudo quanto ao âmbito urbano permitiu fazer um paralelo entre questões subjetivas e objetivas, isto é, de cunho interno e externo, realçando o necessário imbricamento entre o psicológico do indivíduo e o ambiente físico, social e jurídico em que se insere.

A regularização de um direito vivo, qual seja a laje, evidenciou a complexidade do atendimento ao sossego em meio à urbe desordenada, impensada e informal. Destaca-se a necessidade de se pensar nas cidades de modo menos engessado e mais humano, levando em consideração as aspirações dos que nela vivem.

O reconhecimento estatal das lajes permite enxergar, de maneira ainda mais evidente, que o sossego enfrenta desafios, seja de ordem convivencial, seja de cunho estrutural, para o seu atendimento. Conhecer o uso e as barreiras impostas a essa garantia permite uma defesa por sua concretização consciente e eficiente frente às limitações que se colocam na prática.

---

<sup>38</sup> GEHL, Jan. Cidade para pessoas. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 2013. p. 205-206.

<sup>39</sup> TESHIMA, Márcia; PONA, Everton Willian. Do direito de laje: uma visão mitigada do direito de propriedade ao direito à moradia. Argumentum, Revista de Direito, n. 12, p. 68, 2011.

## REFERÊNCIAS

- AGUILAR, Luiz Felipe Soares. Reflexos da Constitucionalização do Direito Civil na Formulação de um Direito ao Sossego Aplicável na Perspectiva do Direito à Integridade Física. **Revista Brasileira de Direito Civil em Perspectiva**, Porto Alegre, v. 4, n. 2, p. 62-69, jul./dez., 2018.
- ALEXY, Robert. **Teoria dos Direitos Fundamentais**. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2017.
- ANDRÉA, Gianfranco Faggin Mastro; GUNDIM, Wagner Wilson Deiró. Direito de Laje Como Direito Real de Propriedade: Uma Análise Sob a Perspectiva Constitucional do Direito à Moradia, da Função Social da Propriedade e da Dignidade da Pessoa Humana. **Revista Pensamento Jurídico**, São Paulo, v. 13, n. 2, jul./dez. 2020.
- BOLSON, Simone Hegele. Direitos da personalidade do consumidor e a cláusula geral de tutela da dignidade da pessoa humana. **Revista de Direito do Consumidor**, São Paulo, v. 52, p. 138, out./dez., 2004.
- BITTAR, Carlos Alberto. **Os direitos da personalidade**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.
- CARMONA, Paulo Afonso Cavichioli; OLIVEIRA, Fernanda Loures de. Aspectos Urbanístico, Cíveis e Registrais do Direito de Laje. **Rev. Bras. Polít. Públicas** (online), Brasília, v. 7, n. 2, 2017.
- CARNEIRO, Waldir de Arruda Miranda. **Perturbações sonoras nas edificações urbanas**. 3. ed. São Paulo: RT, 2001.
- COMPARATO, Fábio Konder. **A Afirmação Histórica dos Direitos Humanos**. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2019, p. 220.
- DANTAS, F. S. de San Tiago. **O conflito de vizinhança e sua composição**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1972.
- GEHL, Jan. **Cidade para pessoas**. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 2013.
- LOUREIRO, Francisco Eduardo. Direito ao Sossego. In: LOTUFO, Renan. (coord.). **Cadernos de Direito civil constitucional: caderno 2**. Curitiba: Juruá, 2004.
- MAGRINI, Rossana Jane. Poluição sonora e lei do silêncio. **Revista Jurídica**, Porto Alegre, a. 43, n. 216, p. 20-23, out. 1995.
- NALINI, José Renato. **Direitos que a cidade esqueceu**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.
- OLIVEIRA, Carlos Eduardo Elias de. **Direito real de laje à luz da Lei 13.465/2017: nova lei, nova hermenêutica**. Brasília: Núcleo de Estudos e Pesquisas/CONLEG/Senado, 2017. (Texto para Discussão, 238). Disponível em: <http://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/532809>. Acesso em: 5 jan. 2018.
- ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. 4. ed. São Paulo: Brasiliense, 2012.
- SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. 5. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2002. p. 21-30.
- SÃO PAULO (Estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (26ª Câmara de Direito Privado). Apelação nº 0133239-56.2007.8.26.0002. AGRADO DE INSTRUMENTO, EMBARGOS DE DECLARAÇÃO AGRADO INTERNO. DIREITO DE VIZINHANÇA. TUTELA ANTECIPADA EM CARÁTER ANTECEDENTE. Recorrente: Maria da Glória Vianna Amorim Silva. Recorrido: Guilherme Mussi Ferreira. Relator: Des. Claudio Godoy, julgado em 02 de julho de 2013.

SÃO PAULO (Estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (1ª Câmara de Direito Privado). Agravo de Instrumento nº 2155588-68.2020.8.26.0000. Recorrente: Newton Horimoto Candido da Silva. Recorrido: LG Eletronics de São Paulo Ltda. Rel. Desembargador Felipe Ferreira, 10 de julho de 2020.

STOLZE, Pablo. Direito real de laje: primeiras impressões. **Revista Jus Navigandi**, Teresina, ano 22, n. 4936, 5 jan. 2017. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/54931/direito-real-de-laje-primeiras-impressoes>. Acesso em: 6 fev. 2018.

TESHIMA, Márcia; PONA, Everton Willian. Do direito de laje: uma visão mitigada do direito de propriedade ao direito à moradia. **Argumentum, Revista de Direito**, n. 12, 2011.

WAGNER, Michel Rosenthal. A emissão de ruídos na indústria imobiliária, licenciamento ambiental e direitos de vizinhança. In: CONFERÊNCIA INTERNACIONAL DA LATIN AMERICAN REAL ESTATE SOCIETY - LARES, 13., 2013, São Paulo. **Anais [...]**. São Paulo: LARES, 2013. p. 1-30. Disponível em: <https://lares.architecturez.net/doc/oai-lares-id-lares-2013-756-1071-1-rv>. Acesso em: 20 jun. 2021.

WAGNER, Michel Rosenthal. **Situações de vizinhança no Condomínio Edifício**: soluções de conflito, mediação e paz social: aspectos filosóficos, urbanísticos e ambientais. 2014. 287f. Dissertação (Mestrado) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2014. Disponível em: <https://sapientia.pucsp.br/bitstream/handle/6592/1/Michel%20Rosenthal%20Wagner.pdf>. Acesso em: 20 jun. 2021.

WALD, Arnoldo. **Direito civil**: direito das coisas. Vol. 4, 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.