TJ/DF proíbe moradora de usar casa em condomínio para culto religioso

Decisão ressalta que liberdade religiosa não é absoluta e deve deve ser exercida em harmonia com os direitos à tranquilidade e à função social da propriedade.

A 1ª turma Cível do TJ/DF manteve, por unanimidade, sentença que determinou a uma moradora de Águas Claras/DF que se abstenha de realizar cultos religiosos em sua residência, situada em condomínio estritamente residencial.

O colegiado entendeu que os encontros violam o estatuto da associação de moradores, desvirtuam a finalidade do imóvel, geram perturbação coletiva do sossego e extrapolam os limites legais de emissão sonora.

Nesse sentido, destacou que, embora a liberdade religiosa seja um direito constitucionalmente garantido, ela deve ser exercida em harmonia com os direitos à tranquilidade, à segurança e à função social da propriedade.

Em caso de descumprimento da moradora, foi fixado multa de R$ 5 mil.

Entenda o caso

O autor da ação narrou que desde 2019 enfrenta perturbações de sossego em razão de cultos religiosos realizados pela vizinha. As celebrações ocorriam aos sábados e em outros dias não fixos, com uso de instrumentos musicais e grande movimentação de pessoas estranhas ao condomínio. Segundo ele, a conduta da moradora afrontava diretamente a convenção da associação, que proíbe uso diverso do residencial.

Apesar de notificações e de acordo firmado com a associação de moradores, a ré continuou utilizando a residência como templo, inclusive com registro de CNPJ no endereço. Com base nesses fatos, o autor ajuizou ação de obrigação de não fazer.

A ré defendeu a legalidade dos encontros, afirmando que ocorriam quinzenalmente, entre 18h e 21h, sem perturbação significativa. Sustentou que não havia prova de fluxo elevado de pessoas e impugnou a validade do abaixo-assinado juntado aos autos. Também alegou que a medição de ruído apresentada pela parte autora carecia de valor técnico e pediu a prevalência do seu direito constitucional à liberdade religiosa.

Liberdade de culto x direito ao sossego

O relator, desembargador Carlos Pires Soares Neto, considerou que o conjunto probatório, abaixo-assinado, ocorrências registradas no livro da associação, vídeos dos cultos e atas de assembleias, demonstrou não se tratar de incômodo isolado, mas de perturbação generalizada da vizinhança:

“Tais elementos, em conjunto, constituem um arcabouço probatório robusto que indica a extrapolação dos limites da boa convivência e a generalização da perturbação, não se tratando de um mero incômodo individual.”

A medição de ruído realizada pelo autor, com equipamento calibrado, apontou picos de 76 decibéis e média de 68 decibéis, quando o limite legal para áreas estritamente residenciais é de 40 decibéis durante o dia e 35 decibéis à noite, conforme a lei distrital 4.092/08 e o decreto 33.868/12.

“A própria ré apresenta medição que, apesar de não ter sido realizada com aparelho certificado, supera os limites previstos para o local, já que sua própria medição apresenta média de 76 dB e máximo de 110 dB", pontuou o relator.

Ao julgar o conflito entre o direito à liberdade religiosa e o direito de vizinhança, o desembargador reiterou que nenhum desses é absoluto.

“O exercício do direito fundamental à liberdade religiosa não é absoluto e deve harmonizar-se com o direito de vizinhança e a função social da propriedade, de modo a não prejudicar o sossego, a segurança e a salubridade da coletividade.”

O relator ainda reforçou que o uso da unidade como templo religioso, inclusive com registro formal de CNPJ, violava frontalmente o Estatuto Social da associação de moradores, que veda o funcionamento de igrejas em unidades residenciais.

“Sendo assim, a regra é a de que o exercício do direito de usar e fruir da propriedade devem ser condicionados às normas de boa vizinhança, a fim de que a sua utilização não cause incômodos ou prejuízos aos demais moradores.”

Diante desse cenário, o relator concluiu que “a conduta da apelante, ao promover os cultos com ruídos que extrapolam os limites legais e ao desvirtuar a finalidade residencial do imóvel, configura inequivocamente comportamento antissocial, justificando a intervenção judicial".

Com base nesses fundamentos, a turma Cível manteve integralmente a sentença da 3ª vara Cível de Águas Claras/DF e majorou os honorários advocatícios para 12% do valor da causa, com exigibilidade suspensa em razão da gratuidade de justiça concedida à ré.

link: https://www.migalhas.com.br/quentes/435278/tj-df-proibe-moradora-de-usar-casa-em-condominio-para-culto-religioso