

**CENTRO UNIVERSITÁRIO PARA O DESENVOLVIMENTO DO ALTO VALE
DO ITAJAÍ – UNIDAVI**

ANA CAROLINA MELO DA SILVA

**MEDIAÇÃO DE CONFLITOS COMO INSTRUMENTO (IN) EFICAZ NO
ÂMBITO DAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA**

**Rio do Sul
2021**

ANA CAROLINA MELO DA SILVA

**MEDIAÇÃO DE CONFLITOS COMO INSTRUMENTO (IN) EFICAZ NO
ÂMBITO DAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA**

Monografia apresentada como requisito parcial
para obtenção do título de Bacharel em Direito,
pelo Centro Universitário para o Desenvolvimento
do Alto Vale do Itajaí - UNIDAVI

Orientador: Prof. M.e Saul José Busnello

Rio do Sul

2021

**CENTRO UNIVERSITÁRIO PARA O DESENVOLVIMENTO DO ALTO VALE DO
ITAJAÍ – UNIDAVI**

A monografia intitulada **MEDIAÇÃO DE CONFLITOS COMO INSTRUMENTO (IN) EFICAZ NO ÂMBITO DAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA**”, elaborada pela acadêmica ANA CAROLINA MELO DA SILVA, foi considerada

APROVADA

REPROVADA

por todos os membros da banca examinadora para a obtenção do título de BACHAREL EM DIREITO, merecendo nota _____.

_____, _____ de _____ de _____.

Prof. M.e Mickhael Erik Alexander Bachmann
Coordenador do Curso de Direito

Apresentação realizada na presença dos seguintes membros da banca:

Presidente: _____

Membro: _____

Membro: _____

TERMO DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Declaro, para todos os fins de direito, que assumo total responsabilidade pelo aporte ideológico conferido ao presente trabalho, isentando o Centro Universitário para o Desenvolvimento do Alto Vale do Itajaí, a Coordenação do Curso de Direito, a Banca Examinadora e o Orientador de toda e qualquer responsabilidade acerca do mesmo.

Rio do Sul, 21/05 2021.

Ana Carolina Melo da Silva
Acadêmica

“ Importante não é ver o que ninguém nunca viu, mas sim, pensar o que ninguém nunca pensou sobre algo que todo mundo vê. ”

- Arthur Schopenhauer

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus por me permitir concluir o meu trabalho de curso, agradeço aos meus pais, meus irmãos, meus tios e ao meu namorado por todo o apoio que recebi desde o início da faculdade.

Agradeço também os meus professores das escolas N.M.Professora Adilha Matias Faria e EEB Nossa Senhora de Fatima os quais sempre acreditaram em mim.

Agradeço a esta instituição, os professores, e em especial agradeço meu orientador prof M.e Saul José Busnello por toda atenção e dedicação.

RESUMO

Muito se discute no âmbito do processo civil, acerca da aplicação das formas alternativas de resolução de conflitos e quais as áreas em que estas seriam de fato eficazes. Atualmente vivencia-se uma cultura do litígio, em que qualquer mero desentendimento pode cair sobre os braços do Poder Judiciário. Assim, as formas alternativas de resolução dos conflitos, em especial as autocompositivas, ganham diariamente mais força, vez que aproximam a sociedade de uma pacificação social e eficácia nos conflitos do cotidiano, visando assim um maior e mais rápido desenvolvimento social. Com a inserção de tais métodos alternativos, o Direito constantemente estuda a possibilidade e eficácia da aplicação destes nas áreas jurídicas, entre as quais se encontra as relações e direito de vizinhança. Dessa maneira, a presente pesquisa, busca realizar uma análise acerca da eficácia da Mediação nos conflitos oriundos das relações de vizinhança. Abordar-se-á acerca dos métodos alternativos de resolução de conflitos, com um estudo desde a arbitragem até – com maior ênfase – a mediação, perpassando pelo estudo do direito de vizinhança, conceito, aspectos históricos e os conflitos mais corriqueiros, inclusive em virtude da pandemia pela Covid-19, e por fim, concluindo acerca da eficácia ou não da aplicação da mediação nos conflitos provenientes das relações de vizinhança. O método de abordagem utilizado na elaboração desse trabalho de curso foi o indutivo e o método de procedimento foi o monográfico. O levantamento de dados foi através da técnica da pesquisa bibliográfica.

Palavras-chave: Mediação. Relações de vizinhança. Formas alternativas de resolução de conflitos. Eficácia. Ineficácia.

ABSTRACT

Much is discussed in the scope of civil proceedings, about the application of alternative forms of conflict resolution and which areas in which they would be effective. Currently, there is a culture of litigation, in which any mere disagreement can fall into the arms of the Judiciary. Thus, alternative forms of conflict resolution, especially self-compositions, gain more strength on a daily basis, as they bring society closer to social pacification and effectiveness in daily conflicts, thus aiming at greater and faster social development. With the insertion of such alternative methods, the Law constantly studies the possibility and effectiveness of their application in the legal areas, among which are the relations and neighborhood law. Thus, this research seeks to carry out an analysis about the effectiveness of Mediation in conflicts arising from neighborhood relations. Alternative conflict resolution methods will be approached, with a study from arbitration to - with greater emphasis - mediation, going through the study of neighborhood law, concept, historical aspects and the most common conflicts, including in virtue of of the pandemic by Covid-19, and finally, concluding about the effectiveness or not of the application of mediation in conflicts arising from neighborhood relations. The method of approach used in the elaboration of this course work was inductive and the method of procedure was monographic. The data collection was done using the bibliographic research technique.

Keywords: Mediation. Neighborhood relations. Alternative forms of conflict resolution. Efficiency. Ineffectiveness

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	11
2 MEIOS ALTERNATIVOS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS	14
2.1 CONFLITOS	14
2.1.1 O MAL-ESTAR CONTEMPORÂNEO	17
2.2 MEIOS ALTERNATIVOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS	19
2.2.1 CONCILIAÇÃO	22
2.2.2 ARBITRAGEM	24
2.3 MEDIAÇÃO	25
3 DO DIREITO DE VIZINHANÇA	288
3.1 ASPECTOS HISTÓRICOS	29
3.2 RELAÇÕES E CONFLITOS DE VIZINHANÇA.....	30
3.2.1 DIREITOS E LIMITAÇÕES	31
3.3 O DIREITO DE VIZINHANÇA NA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA	33
3.3.1 O DIREITO DE VIZINHANÇA NO BRASIL	35
3.3.1.1 DO USO NOCIVO DA PROPRIEDADE E ABUSO DE DIREITO	36
3.3.1.2 DAS ÁRVORES LIMÍTROFES, DA PASSAGEM FORÇADA E DAS ÁGUAS	36
3.3.2.3 DOS LIMITES ENTRE PRÉDIOS E DA DEMARCAÇÃO, DO DIREITO DE CONSTRUIR E DO DIREITO DE TAPAGEM	39
4 A MEDIAÇÃO E OS CONFLITOS DE VIZINHANÇA	40
4.1 DA CULTURA DO LITÍGIO PARA A CULTURA DO CONSENSO.....	42
4.1.1 RELAÇÕES CONFLITUOSAS ENTRE VIZINHOS: OS CONDOMÍNIOS	46
4.2 CONFLITOS DE VIZINHANÇA E A PANDEMIA PELO CORONAVÍRUS	48
4.3 A MEDIAÇÃO COMO INSTRUMENTO DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS NAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA.....	50
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	53

REFERÊNCIAS.....	56
------------------	----

1 INTRODUÇÃO

O presente Trabalho de Curso, das áreas de Direito Processual Civil e Meios Alternativos de Resolução de Conflitos, tem como objetivo levantar algumas considerações acerca da mediação de conflitos como instrumento e eficácia no âmbito das relações de vizinhança.

O objetivo institucional é a produção do Trabalho de Curso como requisito parcial a obtenção do grau de Bacharel em Direito pelo Centro Universitário para o Desenvolvimento do Alto Vale do Itajaí – UNIDAVI.

O objetivo geral deste Trabalho de Curso é investigar se a mediação é instrumento eficaz quando aplicada no âmbito das relações de vizinhança.

Os objetivos específicos são: a) estudar os métodos alternativos de resolução de conflitos, desde a conciliação dando ênfase à mediação; b) investigar acerca do direito de vizinhança, delineando aspectos históricos, suas características, conceito, dimensões e aplicação; c) demonstrar se a mediação é um instrumento eficaz ou não no âmbito das relações de vizinhança;

Na delimitação do tema levanta-se o seguinte problema: A mediação é instrumento eficaz quando aplicada nos conflitos oriundos das relações de vizinhança?

Para o equacionamento do problema levanta-se a seguinte hipótese: supõe-se que a mediação é instrumento eficaz quando aplicada em conflitos oriundos das relações de vizinhança.

O método de abordagem a ser utilizado na elaboração desse Trabalho de Curso será o indutivo; o método de procedimento será o monográfico. O levantamento de dados será através da técnica da pesquisa bibliográfica.

O dia a dia do convívio em Sociedade é caracterizado por medo, incertezas e inseguranças, havendo cada vez mais resistência e obstáculos para resolver questões que estejam relacionadas a tal convívio social.

Dessa maneira, recai diariamente sobre o colo da Justiça o dever de solucionar os conflitos, tornando-se uma demanda cada vez maior, o que foge do controle do Estado, vez que os sujeitos envolvidos em um litígio, demonstram dificuldades em assumir sua participação na situação que desejam resolver.

A presente pesquisa tem por escopo, examinar a forma de solucionar um problema que ocorre com frequência na vida urbana em grandes cidades brasileiras, em um número cada vez mais crescente: os conflitos entre vizinhos.

Os conflitos de vizinhança podem trazer na esfera jurídica duas soluções: o ensejo de realização de obras ou o pagamento de indenizações, o que, neste caso, pode implicar a intervenção da jurisdição cível e também a aplicação de uma pena criminal, ou seja, a intervenção da jurisdição penal.

Importante salientar, a intervenção jurisdicional criminal é sempre medida extrema, sendo sempre voltada para casos mais graves e que mais ofendam o senso de civilidade de uma Sociedade.

Entretanto, percebe-se que, em se tratando de conflitos de vizinhança, os envolvidos acabam por utilizar os instrumentos mais gravosos para solucionar um problema que, por vezes, trata-se de algo comunitário, e poderia então ser resolvido pelos próprios envolvidos.

A violência invade o cotidiano e emergem transcritos nos processos pelo Judiciário, o que demonstra a existência de um cenário em que as pessoas se confrontam com o vazio de sua existência e com o pouco respeito ao outro.

A falta de compromisso com o próximo desbanca a fraternidade e a solidariedade que deveriam existir no campo das relações de comunidade. Por essa razão, conforme já mencionado, o objetivo do presente Trabalho é revelar como as situações de conflito ocorrem por moradores vizinhos, identificando-se os tipos mais comuns de conflitos, avaliando-se as formas utilizadas pelos sujeitos para lidar com as situações de conflito e, examinar as propostas para a resolução de tais conflitos, dando ênfase à mediação.

Principia-se, no Capítulo 2, o estudo dos métodos alternativos de resolução de conflitos, com uma abordagem inicial acerca do mal-estar contemporâneo, perpassando por formas heterocompositivas e autocompositivas de resolução de conflitos, finalizando-se o capítulo com o estudo da mediação.

O Capítulo 3 trata de uma investigação detalhada acerca dos direitos e conflitos de vizinhança, desde aspectos da história, até os conflitos abordados no Poder Judiciário, decorrentes dessa forma de relação e convívio em sociedade.

O Capítulo 4 dedica-se ao estudo da aplicação do instituto da mediação nos conflitos de vizinhança, realizando-se inclusive uma breve abordagem dos conflitos mais evidentes no momento atual vivenciado pelo País em virtude da

pandemia pela Covid-19, concluindo-se a pesquisa com a análise da eficácia da mediação nos conflitos de vizinhança.

O presente Trabalho de Curso encerrar-se-á com as Considerações Finais nas quais serão apresentados pontos essenciais destacados dos estudos e das reflexões realizados sobre a aplicação da mediação como instrumento eficaz nos conflitos oriundos das relações de vizinhança, demonstrando que assim como em diversos outros campos, tal método de resolução de conflitos tem gerado efeitos positivos, vez que exige uma participação mais ativa dos envolvidos em solucionar problemas decorrentes da convivência diária em sociedade.

2 MEIOS ALTERNATIVOS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS

2.1 CONFLITOS

Derivada do latim, a palavra conflito significa choque, ação de chocar, de contrapor ideias, palavras, ideologias.¹ De maneira geral, o conflito surge quando existe a necessidade de escolha entre situações que podem ser consideradas mutuamente excludentes.

Nestes termos, o conflito poderá ser definido como

[...] uma contenda a respeito de valores, ou por reivindicações de status, poder e recursos escassos, na qual os objetivos das partes conflitantes são não apenas obter os valores desejados, mas também neutralizar seus rivais, causar-lhes dano ou eliminá-los, o conflito pode ocorrer entre indivíduos ou entre coletividades. Esses conflitos intergrupos, bem como intragrupos, são aspectos perenes da vida social. São componentes essenciais da interação social em qualquer sociedade²

Dessa maneira é possível afirmar que “um conflito existe quando atividades incompatíveis ocorrem”. Assim, essas atividades incompatíveis podem se “originar em uma pessoa, em uma coletividade ou em uma nação; tais conflitos chamam-se intrapessoais, intracoletivos ou intranacionais”. Nesse mesmo sentido, podem “refletir ações incompatíveis de uma ou mais pessoas, coletividades ou nações. Em resumo, uma “ação incompatível com outra impede, obstrui, interfere, danifica ou de alguma maneira torna a última menos provável ou menos efetiva”.³

O conflito, sempre fez parte da sociedade desde as épocas mais primitivas até os tempos atuais. Todos os seres humanos são diferentes, é intrínseco aos indivíduos divergirem entre si. O conflito, visto como um evento sociológico, tem sido objeto de estudos nas Ciências Sociais Aplicadas, em especial no Direito

¹ MORAIS, José Luis Bolzan de; SPENGLER, Fabiana Marion. **Mediação e Arbitragem: alternativas à jurisdição**. 2. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008, p. 145

² OUTHWAITE, William; BOTTOMORE, Tom. **Dicionário do pensamento social do século XX**. Traduzido por Eduardo Francisco Alves e Álvaro Cabral. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1996. p. 120.

³ DEUTSCH, Morton. **A Resolução do Conflito: processos construtivos e destrutivos**. Traduzido por Arth ur Coimbra de Oliveira revisado por Francisco Schertel Mendes. In: AZEVEDO, André Goma de (org). Estudos em Arbitragem, Mediação e Negociação. vol. 3. Brasília: Unb, 2003. Disponível em: <http://www.arcos.org.br/livros/estudos-de-arbitragem-mediacao-e-negociacao-vol3/parte-ii-doutrina-parte-especial/a-resolucao-do-conflito> Acesso em: 20 mai. 2021

Estes estudos visam demonstrar que a conflituosidade não é necessariamente um mal a ser curado, que deve ser encarado muitas vezes como um fenômeno sociológico positivo, como forma de evolução social.

Weber entende o conflito como inerente ao mundo social: perde o seu caráter “patológico” e transforma-se num conceito analítico aplicável a toda a sociedade não concebe que algum dia possa vir a acabar⁴

Na mesma linha de Weber, Simmel elabora a teoria sociológica do conflito. Para ele, o conflito constitui um processo de sociação⁹. Os fatores de dissociação como o ódio, a inveja, o desejo são suas causas. Este aparece por causa daqueles. O conflito tem por objetivo resolver esses dualismos divergentes; constitui uma maneira de reconstruir uma certa unidade. Nesse sentido, “todas as formas sociais aparecem sob nova luz quando vistas pelo ângulo do caráter sociologicamente positivo do conflito”. [...] “É o conflito um fato sui generis e sua inclusão sob o conceito de unidade teria sido tão arbitrária quanto inútil, uma vez que o conflito significa a negação da unidade”.⁵

Por conseguinte, do mesmo modo como o “universo precisa de ‘amor e ódio’, de forças de atração e de forças de repulsão para que tenha uma forma qualquer” a sociedade também precisa de “quantidades proporcionais de harmonia e desarmonia, de associação e de competição, de tendências favoráveis e desfavoráveis. Mas essas discordâncias não são absolutamente meras deficiências sociológicas ou exemplos negativos”. Porém, é preciso observar que “sociedades definidas, verdadeiras, não resultam apenas nas forças sociais positivas [...]. A sociedade, tal como a conhecemos, é o resultado de ambas as categorias de interação (positivas e negativas), que se manifestam desse modo como inteiramente positivas”.⁶

Na mesma linha de raciocínio Morton Deutsch diz que o conflito “previne estagnações, estimula interesse e curiosidade, é o meio pelo qual os problemas podem ser manifestados e no qual chegam as soluções, é a raiz da mudança

⁴ WEBER, Max. **Economía y Sociedad:isbozo de sociología compresiva**. 2. e d. México: Fondo de CulturaEconómica, 1992, p. 10

⁵ SIMMEL, Georg. **Sociologia**.Tradução de Carlos Alberto Pavanelli et al. São Paulo: Ática, 1983, p. 142.

⁶ SIMMEL, Georg. **Sociologia**.Tradução de Carlos Alberto Pavanelli et al. São Paulo: Ática, 1983, p. 142.

pessoal e social.”⁷ Além disso, o conflito demarca grupos e, logo, auxilia a estabelecer uma identidade coletiva e individual; o conflito externo na maioria das vezes provoca coesão interna.⁸

Também Lewis Coser aponta que o conflito é um dos meios de manutenção da coesão do grupo no qual ele explode. As situações conflituosas demonstram, desse modo, uma forma de interação intensa, unindo os integrantes do grupo com mais frequência que a ordem social normal, sem traços de conflitualidade.⁹

Importante elucidar que o fato do conflito ser salutar para a sociedade não significa dizer que não é necessário tratá-lo. Quando o conflito ultrapassa os limites da sociabilidade, ou seja, assume uma postura vingativa ou de prejuízo ao oponente ou até mesmo de violência física, então se faz necessário a intervenção do Estado através de mecanismos hábeis para tratá-lo.¹⁰

Desse modo, pode-se entender que aquilo que separa os litigantes, ou seja, o conflito é exatamente o que os aproxima, no sentido de que eles compartilham da mesma lide, se produz, assim, um intenso mundo de relações, onde se espera que um terceiro apareça para dirimir o conflito, e se coloque como aliado ou inimigo.¹¹

A sociedade, tradicionalmente, apela ao Judiciário com o intento de resolver seus conflitos. A complexidade das relações na atualidade tem gerado aumento expressivo do número de processos, sobrecarregando a instituição. Importante dizer que é dever do Estado planejar políticas públicas de acesso à justiça, promovendo outros meios de tratamento, dentre eles a negociação,

⁷ DEUTSCH, Morton. **A Resolução do Conflito: processos construtivos e destrutivos**. Traduzido por Arth ur Coimbra de Oliveira revisado por Francisco Schertel Mendes. In: AZEVEDO, André Goma de (org). Estudos em Arbitragem, Mediação e Negociação. vol. 3. Brasília: Unb, 2003. Disponível em: <http://www.arcos.org.br/livros/estudos-de-arbitragem-mediacao-e-negociacao-vol3/parte-ii-doutrina-parte-especial/a-resolucao-do-conflito> Acesso em: 20 mai. 2021

⁸ DEUTSCH, Morton. **A Resolução do Conflito: processos construtivos e destrutivos**. Traduzido por Arth ur Coimbra de Oliveira revisado por Francisco Schertel Mendes. In: AZEVEDO, André Goma de (org). Estudos em Arbitragem, Mediação e Negociação. vol. 3. Brasília: Unb, 2003. Disponível em: <http://www.arcos.org.br/livros/estudos-de-arbitragem-mediacao-e-negociacao-vol3/parte-ii-doutrina-parte-especial/a-resolucao-do-conflito> Acesso em: 20 mai. 2021

⁹ COSER, Lewis A. **Le funzioni Del conflitto sociale**. Milano: Feltrinelli, 1967.

¹⁰ COSER, Lewis A. **Le funzioni Del conflitto sociale**. Milano: Feltrinelli, 1967.

¹¹ DEUTSCH, Morton. **A Resolução do Conflito: processos construtivos e destrutivos**. Traduzido por Arth ur Coimbra de Oliveira revisado por Francisco Schertel Mendes. In: AZEVEDO, André Goma de (org). Estudos em Arbitragem, Mediação e Negociação. vol. 3. Brasília: Unb, 2003. Disponível em: <http://www.arcos.org.br/livros/estudos-de-arbitragem-mediacao-e-negociacao-vol3/parte-ii-doutrina-parte-especial/a-resolucao-do-conflito> Acesso em: 20 mai. 2021

conciliação e a mediação. Dessa forma, abordam-se a seguir alguns dos problemas enfrentados pelo Judiciário no tratamento satisfatório dos litígios.

2.1.1 O MAL-ESTAR CONTEMPORÂNEO

A tolerância é conceituada como a incapacidade de suportar dificuldades, choques de interesses, divergências de opinião. A incapacidade de suportar as tensões do dia a dia, de lidar com as diferenças existentes entre os seres humanos, estão tornando-se a base de problemas como preconceito, violência e desrespeito.

O crescimento constante da intolerância é constatado no mundo, não somente em relações entre grandes grupos sociais, mas também no cotidiano das relações interpessoais, as quais acabaram por serem contaminadas também.

Freud foi um autor que buscou compreender o convívio humano, a natureza das relações emocionais existentes entre os homens, e afirma: o famoso “símile schopenhaueriano dos porcos-espinhos. Estes, em um inverno, aproximam-se na tentativa de aproveitar o calor uns dos outros e evitar a morte por congelamento. Porém, separam-se tão logo sentem os espinhos que os caracterizam. Assim sendo, "foram impulsionados para trás e para frente, de um problema para outro até descobrirem uma distância intermediária na qual podiam mais tolerantemente coexistir".¹²

Ainda, segundo mencionado autor, a convivência entre humanos está caracterizado por um “narcisismo das pequenas diferenças”, ou seja, vivencia-se uma cultura em que exige-se o recalque das tendências agressivas do sujeito em nome da felicidade coletiva.

As mínimas diferenças no cotidiano acabam provocando antagonismos e ainda os indivíduos lutam para salvaguardar seu narcisismo, reivindicando-as de modo exacerbado.¹³

A intolerância em relação à diferença pode culminar em atos violentos. A violência invadiu o dia a dia de modo que passou a fazer parte daquilo que é esperado. A violência banalizada sinaliza a existência de um cenário em que os

¹² FREUD, Sigmund. **A psicologia de grupo e a análise do ego** (Edição Standard Brasileira das Obras Psicológicas Completas de Sigmund Freud, Vol. 18). Rio de Janeiro: Imago, 1969, p. 128.

¹³ FREUD, Sigmund. **A psicologia de grupo e a análise do ego** (Edição Standard Brasileira das Obras Psicológicas Completas de Sigmund Freud, Vol. 18). Rio de Janeiro: Imago, 1969, p. 128.

indivíduos não somente sentem-se despidos de relevância, como também, tornam-se indiferentes à qualquer coisa que não esteja relacionada a seus interesses de cunho individual.¹⁴

A ordem social destituída de valores ideais faz com que os sujeitos ocupem o polo narcísico de sua estrutura simbólica, de forma que a subjetividade tende a centrar-se sobre si.

Os ideais que permeiam uma época, delineiam os limites do que é considerado aceitável ou inaceitável, e fornecem as razões para agir e para renunciar certas ações. No momento atual, prevalece a banalização da violência e a corrosão dos ideais, bem como a intensificação do sentimento de vulnerabilidade e desamparo.¹⁵

Os sentimentos se tornaram transitórios, tanto em relações familiares, laços de amizades, vínculo de trabalho e moradia. A intenção de cada um em buscar a felicidade, redundando em uma falta de compromisso com os semelhantes, fazendo com que a fraternidade e solidariedade que deveriam marcar o campo das relações horizontais, ficassem esmaecidas diante de uma crise de referências simbólicas.¹⁶

Para que houvesse um enfrentamento da violência, os indivíduos deveriam poder comprometer-se de modo racional e sentimental com os horizontes de solidariedade, liberdade e tolerância, entretanto, a competição substituiu a solidariedade, dissolvendo laços comunitários.¹⁷

Não basta dizer que tais fenômenos como a beligerância e a intolerância são uma regressão do homem que caminha para o seu impulso natural. Para este autor, a expressão fúria narcísica se refere a um conjunto de experiências em que se estende desde ocorrências triviais, até transtornos assustadores.

A fúria narcísica pode tornar-se a forma de necessidade de vingar-se, de reparar uma afronta, desfazer uma ofensa, entre outros.

Quando o opositor é visto como distinto do sujeito, acaba tornando-se alvo de agressões adultas, mas, quando não é reconhecido como centro de

¹⁴ BEZERRA, B. **Solidariedade contra violência**. In N. Schor, M. S. F. T. Mota & V. Castelo Branco (Orgs.), *Cadernos juventude, saúde e desenvolvimento*. Brasília, DF: Ministério da Saúde, 1999.

¹⁵ BEZERRA, B. **Solidariedade contra violência**. In N. Schor, M. S. F. T. Mota & V. Castelo Branco (Orgs.), *Cadernos juventude, saúde e desenvolvimento*. Brasília, DF: Ministério da Saúde, 1999.

¹⁶ BEZERRA, B. **Solidariedade contra violência**. In N. Schor, M. S. F. T. Mota & V. Castelo Branco (Orgs.), *Cadernos juventude, saúde e desenvolvimento*. Brasília, DF: Ministério da Saúde, 1999.

¹⁷ BAUMAN, Zygmunt. **O mal-estar na pós-modernidade**. Rio de Janeiro: Zahar, 1998.

iniciativa, independente com quem o sujeito possa estar em contradição e seu objetivo é derrotá-lo, surge uma fúria arcaica.¹⁸

Birman também afirma quanto ao tema “existimos hoje numa permanente hiperatividade, excitabilidade elevada que se transforma em excesso e transborda em ação”.¹⁹

Conclui-se que o mal-estar contemporâneo é uma dificuldade de reconhecer e conviver com a alteridade, o que resulta em intolerância e agressão ao que é diferente. Fato presente hoje nas relações entre vizinhos.

Cumpra salientar, o termo vizinho traz consigo a ideia de limites restritivos e normativos, fundamentais para haver um convívio harmônico. Vizinho enquanto adjetivo remete a ideia de próximo, enquanto substantivo é aquele que reside próximo.²⁰

Percebe-se que atualmente, os laços comunitários entre vizinhos, estão frágeis, o que dificulta o viver. O olhar sobre o outro é de não inclusão, o outro somente emerge quando alvo de críticas e condenações por seu comportamento.

Assim, situações ínfimas tornam-se exacerbadas por serem levadas ao judiciário, na expectativa de se obter – na lógica de certo/errado, de ganha/perde – a reinstauração da ordem social, por não haver um simples diálogo entre as partes.

Diante desse cenário de pequenas causas conflituosas, surge uma opção alternativa à justiça, quais sejam os meios alternativos de conflitos, o que será estudado no tópico a seguir.

2.2 MEIOS ALTERNATIVOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

Na busca pelo efetivo acesso à justiça muitos buscam corrigir o processo judicial, visando à fidelidade aos fundamentos democráticos. Nesse sentido Capeletti mostra que:

O direito de acesso efetivo tem sido progressivamente reconhecido como sendo de importância capital entre os novos direitos individuais e sociais, uma vez que a titularidade de direitos é destituída de sentido, na ausência

¹⁸ BIRMAN, Joel. **Arquivos do mal-estar e da resistência**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2006, p. 128.

¹⁹ BIRMAN, Joel. **Arquivos do mal-estar e da resistência**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2006, p. 128.

²⁰ BIRMAN, Joel. **Arquivos do mal-estar e da resistência**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2006, p. 129.

de mecanismos para sua efetiva reivindicação. O acesso à justiça pode, portanto, ser encarado como o requisito fundamental - o mais básico dos direitos humanos - de um sistema jurídico moderno e igualitário que pretenda garantir, e não apenas proclamar, os direitos de todos. [...] O acesso à justiça não é apenas um direito social fundamental, crescentemente reconhecido; ele é, também, necessariamente, O ponto central da modernaprocessualística. Seu estudo pressupõe um alargamento e aprofundamento dos objetivos e métodos da moderna ciência jurídica.²¹

Nesse sentido, conforme já constatado, o Judiciário enfrenta grandes dificuldades no tratamento satisfatório dos conflitos, e uma alternativa para essa crise seria provocar os tribunais só depois que outros métodos de tratamento fossem antes acionados. Deve-se deixar claro que não se está aqui falando em direitos indisponíveis, estes continuariam sob a ótica jurisdicional.

Esse pensamento infere-se do fato de que se vive numa sociedade de cultura essencialmente litigiosa. Dessa forma, criar-se-ia uma fórmula renovadora no atual contexto social, e ainda assim restaria uma parcela considerável de litígiosa serem resolvidos exclusivamente pelo Judiciário.

Entre os métodos alternativos de tratamento dos conflitos (mediação, arbitragem, negociação e conciliação) se dará especial atenção ao método da mediação. Essas medidas se referem, basicamente, à modernização da legislação processual, com o fim permanente de reduzir o sofrimento do jurisdicionado que aguarda, morosamente, o desenlace para o seu problema.²²

O conceito de mediação pode ser entendido como “[...] a interferência em uma negociação ou em um conflito de uma terceira parte aceitável, tendo um poder de decisão limitado ou não-autoritário, e que ajuda as partes envolvidas a chegarem voluntariamente a um acordo [...]”.²³ Além de lidar com questões fundamentais, a mediação pode também estabelecer ou fortalecer relacionamentos de confiança e respeito entre as partes ou encerrar relacionamentos de uma maneira que diminua os custos e os danos psicológicos.

Nesse íterim, é importante também salientar que o mediador não tem o poder de decisão, tratando-se de um “terceiro que intermedia as relações entre as

²¹ CAPELETTI, Mauro; GARTH, Bryant. **Acesso à justiça**. Traduzido por Ellen Gracie Northfleet. Porto Alegre: Fabris, 1988. p. 11-13.

²² MORAIS, José Luis Bolzan de; SPENGLER, Fabiana Marion. **Mediação e Arbitragem: Alternativas à jurisdição**. 2 ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008, 160.

²³ MORAIS, José Luis Bolzan de; SPENGLER, Fabiana Marion. **Mediação e Arbitragem: Alternativas à jurisdição**. 2 ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008, 160.

partes envolvidas. A forma como age frequentemente é elemento determinante do êxito ou não do processo.”²⁴ Assim, o mediador se utiliza da “autoridade a ele conferida pelas partes”, para “restabelecer a comunicação entre estas²⁵”. Possui como função principal a de facilitador, eis que deve proporcionar às partes as condições necessárias para que alcancem a melhor solução para seu conflito. É função também do mediador conduzir as negociações, seu papel é o de um “facilitador, educador e comunicador”. Trata-se de um interventor que não impõe resultados.²⁶

Da autoridade que é conferida ao mediador necessário salientar que ele (o mediador) se arroga de poderes, reequilibrando as desigualdades, e reforçando as posições mais frágeis. Ele tenta conter as pretensões do mais forte, justamente pelo fato do conflito ser consequência de um desequilíbrio, de uma desigualdade entre as partes. O mediador está no meio do conflito envolvendo-se diretamente nele para que se chegue a uma solução justa adequada que satisfaça as partes²⁷

Assim o mediador diferencia-se do juiz por não trabalhar com a idéia de imparcialidade e neutralidade. Enquanto as partes só litigam e vêem seu próprio ponto de vista, o mediador pode ver diferenças comuns aos conflitantes e recomeçar daí, atuando com o objetivo das partes retomarem o diálogo.

O Judiciário no entanto, quando acionado, em muitas circunstâncias, acaba por distanciar ainda mais as pessoas envolvidas, pelo seu perfil de litigância. É dessa forma que o mediador torna-se meio para a pacificação, remédio para o conflito, graças ao estar entre os conflitantes, nem acima, nem abaixo deles, mas no meio.²⁸

No entanto, por mais que o mediador e o juiz tenham atuação diferente, que apresentem procedimentos diversos e autônomos, não se pode ignorar que processo judicial e mediação se combinam em uma relação difícil de formalidade e informalidade. Não se pode apresentar a mediação como simples alternativa a crise

²⁴ CAPELETTI, Mauro; GARTH, Bryant. **Acesso à justiça**. Traduzido por Ellen Gracie Northfleet. Porto Alegre: Fabris, 1988. p. 11-13.

²⁵ CAPELETTI, Mauro; GARTH, Bryant. **Acesso à justiça**. Traduzido por Ellen Gracie Northfleet. Porto Alegre: Fabris, 1988. p. 11-13.

²⁶ CAPELETTI, Mauro; GARTH, Bryant. **Acesso à justiça**. Traduzido por Ellen Gracie Northfleet. Porto Alegre: Fabris, 1988. p. 11-13.

²⁷ MORAIS, José Luis Bolzan de; SPENGLER, Fabiana Marion. **Mediação e Arbitragem: Alternativas à jurisdição**. 2 ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008, 160.

²⁸ SPENGLER, Fabiana Marion. **Tempo, Direito e Constituição: reflexos na prestação jurisdicional do Estado**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008, p. 165.

do Judiciário, ou na extinção do processo jurisdicional pelo procedimento da mediação. O que se pretende é apresentar a mediação como espaço de exercício de interdisciplinariedade e da interpenetração de diferentes modalidades de regulação social.²⁹

O procedimento (ritual) mais tradicional de mediação é o Modelo de Harvard., basea-se na teoria e compreensão do conflito. Suas principais características são: a) diferenciar as pessoas do problema; b) direcionar focos nos interesses que estão ocultos por trás das posições; c) inventariar opções para benefício mútuo; d) criar critérios objetivos; e) eleger a melhor alternativa ao acordo feito.³⁰

Deve-se lembrar que para os acordos firmados entre as partes no procedimento de mediação para que seja executável, este terá que ser homologado por juiz togado. Diante disso é que volta-se a afirmar que um procedimento não exclui o outro, e sim se complementam.

Dessa forma, compreende-se que é preciso ocorrer uma conscientização de que o aperfeiçoamento da prestação jurisdicional não acontecerá somente em virtude de modificações sutis nos procedimentos. Resta então, a Instituição Jurídica dar maior destaque para estes meios.

2.2.1 Conciliação

Conciliação é a prática sobre a qual a Constituição Imperial Brasileira já mencionava, ao exigir que fosse tentada antes de um processo, como requisito para julgamento da causa.³¹

A legislação evoluiu no sentido de torná-la cotidiana, tanto no âmbito forense, quanto na esfera extraprocessual prevista na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, em seu artigo 98, inciso II.³²

²⁹ SPENGLER, Fabiana Marion. **Tempo, Direito e Constituição: reflexos na prestação jurisdicional do Estado**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008, p. 165.

³⁰ SPENGLER, Fabiana Marion. **Tempo, Direito e Constituição: reflexos na prestação jurisdicional do Estado**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008, p. 165.

³¹ Art. 161. Sem fazer constar, que se tem intentado o meio de reconciliação, não se começará Processo algum. BRASIL. **Constituição Política do Império do Brasil de 25 de março de 1824**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao24.htm Acesso em: 07 mai. 2021

³² BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm Acesso em: 20 mai. 2021

A conciliação pode ser conceituada como livre transação formulada perante terceiro que, diante do insucesso das tratativas das partes, obterá atribuições de competência decisória.

Segundo o Conselho Nacional de Justiça:

Conciliação é um meio alternativo de resolução de conflitos em que as partes confiam a uma terceira pessoa (neutra), o conciliador, a função de aproximá-las e orientá-las na construção de acordo. O conciliador é uma pessoa da sociedade que atua, de forma voluntária e após treinamento específico, como facilitador do acordo entre os envolvidos, criando um contexto propício ao entendimento mútuo, à aproximação de interesses e à harmonização das relações.³³

Importante ressaltar que os conceitos apresentam diferenças. De um lado existe o conceito doutrinário tradicional, o qual expõe a conciliação sendo levada a efeito por um terceiro, que diante do insucesso na formulação de um acordo decidirá a questão posta sob sua apreciação, cumprindo o dever legal de estimular as partes antes do exercício do poder jurisdicional.³⁴

Já o conceito expresso pelo CNJ é mais amplo, apresentando como interposta pessoa alguém que não esteja investido de poder estatal. Sendo assim, o terceiro é uma pessoa da sociedade que atua orientando as partes na busca de uma aproximação de interesses; é um facilitador para a formulação de um acordo.³⁵

A perspectiva do desenvolvimento da conciliação está ligada a tentativa de diminuição do estoque de processos em andamento, buscando assim, prover a celeridade na solução dos interesses dos destinatários da justiça, muito embora seja possível encontrar no discurso institucional do Poder Judiciário a afirmação contrária.

A conciliação pode ser extrajudicial ou judicial, que ocorre quando é prévia ao ingresso da ação no Judiciário, via de regra é colegiada por meio de um

³³ CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Conceito de conciliação**. Disponível em: http://www.cnj.jus.br/index.php?option=com_content&view=article&id=7932&Itemid=973. Acesso em 12 mar. 2021.

³⁴ CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Conceito de conciliação**. Disponível em: http://www.cnj.jus.br/index.php?option=com_content&view=article&id=7932&Itemid=973. Acesso em 12 mar. 2021.

³⁵ CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Conceito de conciliação**. Disponível em: http://www.cnj.jus.br/index.php?option=com_content&view=article&id=7932&Itemid=973. Acesso em 12 mar. 2021.

órgão com atribuições para este fim, que será sindical ou não; ou judicial, perante um Tribunal, diverso daquele que julgará o caso ou perante o mesmo Tribunal, mas diferente daquele que julga a questão³⁶.

2.2.2 Arbitragem

Importante frisar a diferença entre arbitragem e arbitramento, conforme Carmona:

Sendo a arbitragem forma de solução de litígios, não se pode confundi-la com o arbitramento, verdadeiro procedimento que se promove no sentido de apurar o valor de determinados fatos ou coisas, de que não se têm elementos certos de avaliação.³⁷

A arbitragem é uma “espécie autônoma, ocorrendo sempre que duas ou mais pessoas submetam suas disputas ao arbítrio de terceiro, não integrante dos quadros do Poder Judiciário”.³⁸

A arbitragem é um meio regulado pela Lei nº 9307/96, pode ser definida como “uma técnica para a solução de controvérsias através da intervenção de uma ou mais pessoas que recebem seus poderes de uma convenção privada, decidindo com base nesta convenção, sem intervenção do Estado, sendo a decisão destinada a assumir eficácia de sentença judicial”.³⁹

Se realiza com a presença um terceiro dotado de poderes de instrução e de decisão, que colhe elementos do conflito apresentado e firma convicção através de uma decisão que será imposta às partes, com evidentes semelhanças de uma decisão judiciária, possuindo tal decisão, eficácia independente de homologação judicial e não poderá ser objeto de recurso no Poder Judiciário.⁴⁰

³⁶ NASCIMENTO, Amauri Mascaro. **Curso de direito do trabalho: história e teoria geral do direito do trabalho: relações individuais e coletivas do trabalho**. 20 ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2005. p. 1167.

³⁷ CARMONA, Carlos Alberto. **A arbitragem no processo civil brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 1993, p.22.

³⁸ FIÚZA, César. **Teoria geral da arbitragem**. Belo Horizonte: Del Rey, 1995, p. 42

³⁹ CARMONA, Carlos Alberto. **A arbitragem no processo civil brasileiro**. São Paulo: Malheiros Ed., 1993, p. 19.

⁴⁰ CARMONA, Carlos Alberto. **A arbitragem no processo civil brasileiro**. São Paulo: Malheiros Ed., 1993, p. 19.

As partes envolvidas em um conflito podem optar pela via arbitral, quando o conflito versar sobre direitos patrimoniais disponíveis, ou seja, direitos que permitem a transação.⁴¹

2.3 MEDIAÇÃO

Percebe-se uma gama de definições apresentadas pela análise simples do significado do termo, que não permite a formação de uma ideia precisa sobre o que de fato é a mediação.

Observa-se nas variadas propostas de conceitos que existe uma multiplicidade de enfoques, definindo o instrumento sob o viés da sua utilização, e, ademais, é frequente nas definições a confusão com outros institutos, como por exemplo, a conciliação.

A mediação pode ser conceituada como “a interferência em uma negociação ou conflito de uma terceira parte aceitável, tendo um poder de decisão limitado ou não-autoritário, e que ajuda as partes envolvidas a chegarem voluntariamente a um acordo [...]”.⁴²

A mediação além de ser um instrumento que lida com questões fundamentais, pode também estabelecer ou fortalecer os relacionamentos de confiança e respeito entre as partes ou ainda encerrar envolvimento de maneira que diminua custos e danos psicológicos.⁴³

Importante mencionar que o mediador, qual seja, o terceiro que conduz a negociação, não tem poder de decisão, tratando-se de um indivíduo que “intermedia as relações entre as partes envolvidas. A forma como age frequentemente é elemento determinante do êxito ou não do processo”.⁴⁴

O mediador então utiliza-se da autoridade a ele conferida afim de restabelecer a comunicação entre as partes.

Possui a função de facilitador, o qual deve proporcionar às partes as condições necessárias para que possam alcançar a melhor solução para todos. Ou

⁴¹ CARMONA, Carlos Alberto. **A arbitragem no processo civil brasileiro**. São Paulo: Malheiros Ed., 1993, p. 19.

⁴² MOORE, W. Christopher. **O processo de mediação**. Porto Alegre: Artmed, 1998, p. 28.

⁴³ MOORE, W. Christopher. **O processo de mediação**. Porto Alegre: Artmed, 1998, p. 28.

⁴⁴ MORAIS, José Luis Bolzan de; SPENGLER, Fabiana Marion. **Mediação e Arbitragem: Alternativas à jurisdição**. 2 ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008, 160.

seja, possui a função de conduzir as negociações, facilitando-as, trata-se de um interventor que não opõe resultados.⁴⁵

Da autoridade conferida ao mediador, é necessário salientar que ele se arroga de poderes, reequilibrando as desigualdades e reforçando as posições mais frágeis. Busca conter as pretensões dos mais fortes, justamente por tratar-se o conflito de um desequilíbrio, uma desigualdade entre as partes.⁴⁶

O mediador é o terceiro que está no meio do conflito, envolvendo-se diretamente nele para que seja possível chegar a uma solução justa e que satisfaça as partes litigantes.⁴⁷

Logo, o mediador diferencia-se do juiz, por não trabalhar com a ideia de imparcialidade e neutralidade, o mediador por sua vez, durante a litigância entre as partes, pode pontuar diferenças comuns, atuando com o objetivo das partes retomarem o diálogo.⁴⁸

O judiciário no entanto, quando acionado, em diversas circunstâncias, acaba por se distanciar ainda mais dos envolvidos, enquanto a mediação torna-se um meio de pacificação, remédio para o conflito, por estar entre os conflitantes, nem acima, nem abaixo deles, mas no meio.⁴⁹

Entretanto, por mais que o mediador e o juiz tenham atuações distintas, não se pode negar que processo judicial e mediação de combinam em uma relação difícil de formalidade e informalidade.⁵⁰

A mediação não é uma simples alternativa para a crise do judiciário, ou uma forma de extinguir o processo jurisdicional, trata-se de um espaço de exercício de interdisciplinaridade e da interpenetração de diferentes modalidades de regulação social.⁵¹

⁴⁵ MORAIS, José Luis Bolzan de; SPENGLER, Fabiana Marion. **Mediação e Arbitragem: Alternativas à jurisdição**. 2 ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008, 160.

⁴⁶ SPENGLER, Fabiana Marion. **Tempo, direito e constituição: Reflexos na prestação jurisdicional do Estado**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008, p. 111.

⁴⁷ SPENGLER, Fabiana Marion. **Tempo, direito e constituição: Reflexos na prestação jurisdicional do Estado**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008, p. 111.

⁴⁸ SPENGLER, Fabiana Marion. **Tempo, direito e constituição: Reflexos na prestação jurisdicional do Estado**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008.

⁴⁹ SPENGLER, Fabiana Marion. **Tempo, direito e constituição: Reflexos na prestação jurisdicional do Estado**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008.

⁵⁰ SPENGLER, Fabiana Marion. **Tempo, direito e constituição: Reflexos na prestação jurisdicional do Estado**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008.

⁵¹ MORAIS, José Luis Bolzan de; SPENGLER, Fabiana Marion. **Mediação e Arbitragem: Alternativas à jurisdição**. 2 ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008, 161.

O procedimento mais tradicional de mediação, é o modelo realizado de Harvard, o qual se baseia na compreensão do conflito, possuindo como principais características: a) diferenciar pessoas de problema; b) direcionar foco nos interesses que estão ocultos por trás das posições; c) inventariar opções para benefício mútuo; d) criar critérios objetivos; e) eleger a melhor opção para o acordo ser feito.⁵²

Acordos firmados entre as partes no procedimento de mediação, para tornar-se executável, terá de ser homologado em juízo, por essa razão, volta-se a afirmar, um procedimento jamais exclui o outro, ambos se complementam.

Crucial pontuar também a diferença entre a conciliação e a mediação. Conforme menciona Calmon:

Distingue-se a tutela jurisdicional porque enquanto esta é uma solução heterocompositiva exercida mediante a imposição de um terceiro imparcial, na autocomposição não há imposição e a solução é parcial (por obra dos próprios envolvidos).⁵³

Ou seja, a mediação e a conciliação são espécies desse gênero denominado autocompositivo, contudo, conforme já citado, são distintos. Para Calmon a distinção entre eles reside no método adotado,

Enquanto o conciliador manifesta sua opinião sobre a solução justa para o conflito e propõe os termos do acordo, o mediador atua com um método estruturado em etapas sequenciais conduzindo a negociação entre as partes, dirigindo o procedimento, mas abstendo-se de assessorar, aconselhar, emitir opinião e de propor.⁵⁴

A mediação então, não visa somente a conquista do acordo, mas busca atingir a satisfação dos interesses e das necessidades dos envolvidos no conflito, enquanto a conciliação objetiva o acordo, que pode ser observado, por exemplo, na justiça do trabalho.⁵⁵

Assim, no capítulo seguinte, abordar-se-á, sobre os conflitos oriundos das relações de vizinhança, desde aspectos históricos a legislação brasileira acerca do tema.

⁵² MORAIS, José Luis Bolzan de; SPENGLER, Fabiana Marion. **Mediação e Arbitragem: Alternativas à jurisdição**. 2 ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008, 161.

⁵³ CALMON, Petrônio. **Fundamentos da mediação e da conciliação**. 2. ed. Brasília, DF: Gazeta Jurídica, 2013.

⁵⁴ CALMON, Petrônio. **Fundamentos da mediação e da conciliação**. 2. ed. Brasília, DF: Gazeta Jurídica, 2013, p. 112.

⁵⁵ SIX, Jean-François. **Dinâmica da mediação**. Belo Horizonte: Del Rey, 2001, p. 64.

3 DO DIREITO DE VIZINHANÇA

São incontestáveis os casos judiciais que derivam de conflitos entre vizinhos, independentemente de local ou condição econômica. Conviver em coletividade, por óbvio, não é uma tarefa fácil, pois determina uma aceitação pelos envolvidos, de diferenças de pensamentos, opiniões, entre outros.

O lar é considerado o local onde se busca pela paz e sossego, contudo, as pessoas residem próximas umas das outras, como é a regra do cenário mundial, e inevitavelmente isso pode gerar conflitos, na medida em que o direito de um morador pode entrar em atrito ou ser uma violação aos direitos de outro morador.⁵⁶

Dessa maneira, o direito teve de se adequar, diante dos infinitos e diferentes casos de conflitos entre vizinhos, determinando direitos e deveres, para evitar que a convivência entre pessoas que residem próximas não se tornasse uma verdadeira e constante guerra.⁵⁷

Através das normas que regulam o direito de vizinhança, buscou o legislador regulamentar situações do cotidiano que são enfrentadas por proprietários de imóveis vizinhos em razão da intercessão ou proximidade das edificações.⁵⁸

Assim, inicialmente é possível afirmar que os direitos de vizinhança revelam-se como restrições ou limitações impostas pelo próprio direito constitucional de propriedade, que é fundamentada em princípios basilares do direito como boa-fé, convivência pacífica, prevenção e solução de conflitos de interesse, entre outros.⁵⁹

Antes de adentrar-se no estudo dos aspectos legislativos brasileiro sobre o tema, é necessário uma breve abordagem sobre como surgiu tais regulamentações e como ocorrem as relações e conflitos de vizinhança atualmente.

⁵⁶ TARTUCE, Flávio. **Direito Civil. Direito das Coisas**. Volume IV. Editora Forense, São Paulo, 2017, p. 215.

⁵⁷ TARTUCE, Flávio. **Direito Civil. Direito das Coisas**. Volume IV. Editora Forense, São Paulo, 2017, p. 215.

⁵⁸ GOMES, Orlando. **Direito Reais**. Rio de Janeiro, Editora Forense, 2010, p. 109

⁵⁹ GOMES, Orlando. **Direito Reais**. Rio de Janeiro, Editora Forense, 2010, p. 109

3.1 ASPECTOS HISTÓRICOS

Quando se analisa acerca do direito de vizinhança, de imediato se percebe que se trata de algo muito mais antigo do que se poderia pensar.

Inicialmente, é possível mencionar os juristas romanos, os quais obedeciam ao preceito de justiça natural, que permite a cada um o uso livre das próprias coisas, contudo, sem invadir ou desprezar a propriedade alheia.⁶⁰

Nesse sentido, uma das primeiras decisões relacionada a esse tema definia que um fabricante de queijo pretendendo secar sua mercadoria acabava fumigando o vizinho, dessa forma, a fumaça assim como a água, poderia ser considerada uma intromissão indevida.⁶¹

Posteriormente, intérpretes e tratadistas deram um passo além, proibindo também o tremor, barulho, maus cheiros, sempre que estes fossem tão intensos ou contínuos que resultassem insuportáveis aos vizinhos.⁶²

Sob a ótica do direito comum e do antigo direito francês, determinou praticamente por toda a parte a observância judicial de tal teoria, submetendo assim, a titulares de indústrias incomodadas ou insalubres sua expulsão ou cessão de atividades sempre que a importunação produzida decorria de causa permanente e absoluta, ainda as modificações do seu exercício e à obrigação de ressarcir os prejuízos causados.⁶³

O código Napoleônico, é considerado o diploma legislativo de maior repercussão no Direito Ocidental Contemporâneo e, embora defendia a propriedade individualista conforme a época romana, também criou limitações.⁶⁴

Contudo esse código não introduziu nenhuma disposição, decorrendo assim inseguranças depois de sua publicação.⁶⁵ Considerando a abundância de decretos e ordenações que permitiam o exercício de quase toda profissão, mister ou estabelecimento industrial desde que autorizado pelo poder administrativo, passou a

⁶⁰ Revista Jurídica: **Órgão Nacional de Doutrina, Jurisprudência**. Ed. Síntese, Porto Alegre, RS. Ano XLV, nº 237, pág 137- 153, julho de 1997.

⁶¹ Revista Jurídica: **Órgão Nacional de Doutrina, Jurisprudência**. Ed. Síntese, Porto Alegre, RS. Ano XLV, nº 237, pág 137- 153, julho de 1997.

⁶² Miranda, Pontes de. **Tratado de Direito Privado**. 4. ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1993, p. 298.

⁶³ Miranda, Pontes de. **Tratado de Direito Privado**. 4. ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1993, p. 298.

⁶⁴ Miranda, Pontes de. **Tratado de Direito Privado**. 4. ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais. 1993, p. 299.

⁶⁵ GOMES, Orlando. **Direito Reais**. Rio de Janeiro, Editora Forense, 2010, p.192.

surgir o questionamento se o proprietário vizinho a um estabelecimento incômodo ou insalubre, mas autorizado, tivesse ao menos, o direito de pedir perdas e danos.

Com o decorrer do tempo e evolução das normas, passou a ser definido em lei acerca da responsabilidade do proprietário por danos e prejuízos causados a vizinhos.⁶⁶

Segundo a doutrina maior, haverá indenização sempre que um proprietário provoque incômodo que crie uma ilegal diminuição no direito do seu vizinho. Nesse sentido a jurisprudência atual confirma a responsabilidade do proprietário independentemente de se tratar o ato praticado de negligência ou imprudência.⁶⁷

3.2 RELAÇÕES E CONFLITOS DE VIZINHANÇA

A convivência harmoniosa entre vizinhos não é uma regra de vida nas cidades, sendo atualmente extremamente comuns conflitos envolvendo propriedades e interferências de vizinhos.

Inclusive no ano de 2011, a Comissão de Direitos Humanos do Senado concluiu que os conflitos entre vizinhos colaboram com o aumento de números de mortes no país.⁶⁸

Os conflitos geralmente decorrem de atos praticados por vizinhos que acabam prejudicando os habitantes de imóveis próximos. Esses atos podem ser considerados ilegais quando se configuram ações ilícitas e abusivos, quando causam incômodos aos vizinhos.⁶⁹

Ambas formas de atos decorrem do uso anormal da propriedade, contudo, o uso comum e normal da propriedade também pode gerar conflitos entre vizinhos, e assim configuram-se os atos lesivos, que podem ser resultado de alguma atividade normal, como por exemplo de uma empresa.⁷⁰

⁶⁶ GOMES, Orlando. **Direito Reais**. Rio de Janeiro, Editora Forense, 2010, p.192.

⁶⁷ Miranda, Pontes de. **Tratado de Direito Privado**. 4 ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1993, p.293-297.

⁶⁸ AMARO, Zoraide Sabaini dos Santos. **Direito de vizinhança**. PISEAGRAMA, Belo Horizonte, número 04, página 06 - 08, 2011.

⁶⁹ AMARO, Zoraide Sabaini dos Santos. **Direito de vizinhança**. PISEAGRAMA, Belo Horizonte, número 04, página 06 - 08, 2011.

⁷⁰ AMARO, Zoraide Sabaini dos Santos. **Direito de vizinhança**. PISEAGRAMA, Belo Horizonte, número 04, página 06 - 08, 2011.

Quando se realiza uma análise acerca das ações que prejudicam vizinhos, deve ser considerado os locais de conflito, ou seja, qual a zona da cidade, trata-se de área residencial, hospitalar ou industrial. Desta análise que se verifica se o uso de uma propriedade é considerado normal ou anormal e quais as soluções para o caso.⁷¹

Outra questão que se leva em consideração é a anterioridade na propriedade, isso porquê, quando, por exemplo, um indivíduo adquiriu imóvel próximo de uma propriedade considerada barulhenta, não tem direito de reclamar dos ruídos, desde que estes sejam de uso normal do imóvel.⁷²

Dessa forma, a destinação do local é determinada pelos primeiros moradores, entretanto, estes não se podem valer da anterioridade para também prejudicar os vizinhos.

Em geral, os conflitos advindos das relações de vizinhança estão ligados a: árvores limítrofes, passagem forçada, passagem de tubulações e cabos, escoamento de águas, limites entre prédios e direito de tapagem, direito de construir, entre outros.⁷³

Importante salientar que o direito de vizinhança não objetiva a criação de vantagens entre vizinhos, mas sim limitações que proporcionem uma convivência harmoniosa.

3.2.1 Direitos e limitações

Adentrar no estudo das relações de vizinhanças, requer entender que tal, emerge inicialmente do direito das coisas e direito real. O direito das coisas é m ramo do direito civil que visa regular as relações jurídicas entre particulares, referentes a bens moveis e imóveis, formas de transmissão, entre outros.⁷⁴

⁷¹ REIS, Mariana. **Conflitos de Vizinhança**. 2018. Disponível em: [https://valentereispessaliadv.jusbrasil.com.br/artigos/550425741/conflitos-de-vizinhanca#:~:text=Os%20conflitos%20decorrem%20de%20atos,vizinhos%20\(como%20o%20barulho\)](https://valentereispessaliadv.jusbrasil.com.br/artigos/550425741/conflitos-de-vizinhanca#:~:text=Os%20conflitos%20decorrem%20de%20atos,vizinhos%20(como%20o%20barulho).). Acesso em: 15 abr. 2021

⁷² REIS, Mariana. **Conflitos de Vizinhança**. 2018. Disponível em: [https://valentereispessaliadv.jusbrasil.com.br/artigos/550425741/conflitos-de-vizinhanca#:~:text=Os%20conflitos%20decorrem%20de%20atos,vizinhos%20\(como%20o%20barulho\)](https://valentereispessaliadv.jusbrasil.com.br/artigos/550425741/conflitos-de-vizinhanca#:~:text=Os%20conflitos%20decorrem%20de%20atos,vizinhos%20(como%20o%20barulho).). Acesso em: 15 abr. 2021

⁷³ AMARO, Zoraide Sabaini dos Santos. **Direito de vizinhança**. PISEAGRAMA, Belo Horizonte, número 04, página 06 - 08, 2011.

⁷⁴ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**: parte geral. Volume I. São Paulo: Saraiva, 10ª Edição, 2012 p. 324.

O direito real, por sua vez, consiste no conjunto de normas que regulam as relações jurídicas referentes a bens imateriais ou materiais passíveis de apropriação pelo homem.

Um importante e complexo instituto inserido no direito das coisas é o de propriedade. Dentro da óptica capitalista atual, quanto mais se protege a propriedade, em regra, mais se estimula o trabalho e produção de riquezas em toda a sociedade.⁷⁵

Porém, exercício de tal direito possui limites, para que se mantenha a ordem social, nesse sentido Farias menciona: "tais limites são legalmente estabelecidos embasados no interesse público".⁷⁶

Para Carlos Roberto Gonçalves, o direito de propriedade, embora um dos mais amplos, não é absoluto, como expressa: "O direito de propriedade, malgrado seja o mais amplo dos direitos subjetivos concedidos ao homem no campo patrimonial, sofre inúmeras restrições ao seu exercício, impostas não só no interesse coletivo, senão também no interesse individual. Dentre as últimas destacam-se as determinadas pelas relações de vizinhança."⁷⁷

O direito de um proprietário de um imóvel é limitado pelo direito do proprietário do imóvel vizinho, logo, o que cada um pode ou não fazer é determinado pelo sistema jurídico.⁷⁸

É possível observar, como já mencionado, que a técnica legislativa para elaboração de tais normas referente aos direitos de vizinhança, advém de uma elaboração de séculos, na qual muito se deve aos costumes.⁷⁹

Os direitos de vizinhança são produzidos em consonância com outras limitações ao direito de propriedade em seu conteúdo, pela substantivação de direitos que objetivamente resultariam delas.⁸⁰ Essas limitações de direito público ainda não chegaram ao estado em que os direitos só objetivos oriundos delas tornar-se-iam direitos subjetivos.

Sempre que há esse contato entre o exercício do direito de propriedade do imóvel e o direito de outrem, chocando-se entre eles, nasce aos legisladores o

⁷⁵ FARIAS, Cristiano Chaves de. ROSENVALD, Nelson. **Direitos reais**. Rio de Janeiro: 2010, p. 75.

⁷⁶ FARIAS, Cristiano Chaves de. ROSENVALD, Nelson. **Direitos reais**. Rio de Janeiro: 2010, p. 75.

⁷⁷ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**: parte geral. Volume I. São Paulo: Saraiva, 10ª Edição, 2012, p. 325.

⁷⁸ GOMES, Orlando. **Direito Reais**. Rio de Janeiro, Editora Forense, 2010, p.192.

⁷⁹ GOMES, Orlando. **Direito Reais**. Rio de Janeiro, Editora Forense, 2010, p.192.

⁸⁰ Miranda, Pontes de. **Tratado de Direito Privado**. 4. ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1993, p.293-297.

problema da técnica jurídica consistente em se agruparem interesses e trazer uma solução no sentido de se limitarem, por um lado, a faculdade de exercício e, por outro, a de exclusão, nascendo assim os direitos e deveres de vizinhança.⁸¹

Realizada essa abordagem com um viés mais realístico de como ocorrem os conflitos entre vizinhos, importante trazer a presente pesquisa acerca dos aspectos legislativos brasileiro sobre o direito de vizinhança propriamente dito.

3.3 O DIREITO DE VIZINHANÇA NA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA

O termo vizinhança pode ser conceituado como situações construídas pela sociedade, por meio das quais ocorrem os encontros e interações humanas.⁸² A unidade de vizinhança é um escalão urbano parecido com um bairro e é resultado de uma reunião de várias unidades residenciais.

Segundo Barros Monteiro:

A vizinhança é um fato que, em Direito, possui o significado mais largo do que na linguagem comum. Consideram-se prédios vizinhos os que podem sofrer repercussão de atos propagados de prédios próximos ou que com estes possam ter vínculos jurídicos. São direitos de vizinhança os que a lei estatui por força desse fato.⁸³

Carpenter afirma que a função da unidade de vizinhança é recriar laços de contato primário, esse conceito se difundiu após os anos 1920 e assim gerou debates sobre os modelos funcionais e organizacionais na construção das cidades.⁸⁴

O tema possui inicialmente uma abordagem por duas correntes, sendo a primeira, anglo-saxônica, a qual se baseia em cidades jardins e baixas densidades demográficas, exemplos desta são: o Plano ds Grande Londres de Patrick Abercombrie e projetos de urbanização da Companhia City em São Paulo.⁸⁵ A

⁸¹ Miranda, Pontes de. **Tratado de Direito Privado**. 4. ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1993, p.293-297.

⁸² MONTEIRO, Washington de Barros apud TARTUCE, Flavio, **Manual de Direito Civil- Volume Único**. 2013, p. 143.

⁸³ MONTEIRO, Washington de Barros apud TARTUCE, Flavio, **Manual de Direito Civil- Volume Único**. 2013, p. 143.

⁸⁴ MUMFORD, Lewis. **A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas**. Trad. Neil R. da Silva. São Paulo: Martins Fontes, 1998, p. 11.

⁸⁵ MUMFORD, Lewis. **A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas**. Trad. Neil R. da Silva. São Paulo: Martins Fontes, 1998, p. 11.

segunda corrente trouxe reflexos do racionalismo europeu, voltada para a funcionalidade e para a construção de edifícios habitacionais.⁸⁶

O autor Mumford ao comentar acerca da teoria anglo-saxônica, traz um paralelo entre a antiga aldeia e os subúrbios, que, no seu ponto de vista, tratam-se de comunidades pequenas que buscavam trazer uma nova consciência que acabou se perdendo com o crescimento da cidade, qual seja, o senso de vizinhança, um componente essencial para o equilíbrio e harmonia da vida urbana.⁸⁷

Para Gomes: “são direitos de vizinhança os que a lei estatui por força desse fato. No seu estudo há que se configurar os conflitos de vizinhança porque o objetivo da lei é evita-los ou compô-los”.⁸⁸

Rodrigues estabelece que o direito de vizinhança é composto de “regras que ordenam não apenas a abstenção da prática de certos atos, como também de outros que implicam a sujeição do proprietário a uma invasão de sua órbita dominial”.⁸⁹

A natureza jurídica de tais direitos, segundo a doutrina majoritária, é que se tratam de obrigações *propter rem*, “da própria coisa”, surgindo direitos e obrigações do fato de serem os indivíduos vizinhos.⁹⁰

A doutrinadora Diniz aponta as formas que os direitos de vizinhança podem se apresentar: como restrição o direito de propriedade, como limitações legais ao domínio e como restrições oriundas das relações de contiguidade entre dois imóveis.⁹¹

⁸⁶MUMFORD, Lewis. **A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas**. Trad. Neil R. da Silva. São Paulo: Martins Fontes, 1998, p. 11 .

⁸⁷ MUMFORD, Lewis. **A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas**. Trad. Neil R. da Silva. São Paulo: Martins Fontes, 1998, p. 11.

⁸⁸ GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. Rio de Janeiro, Forense, 2012, p. 184.

⁸⁹ RODRIGUES, Silvio. **Direito civil, v. 5. Direito das coisas**. 27ª ed. rev. e atual. de acordo com o novo Código Civil (Lei n. 10.406, de 10-1-2002) – São Paulo:Saraiva, 2002, p. 119.

⁹⁰ RODRIGUES, Silvio. **Direito civil, v. 5. Direito das coisas**. 27ª ed. rev. e atual. de acordo com o novo Código Civil (Lei n. 10.406, de 10-1-2002) – São Paulo:Saraiva, 2002, p. 119.

⁹¹ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito civil brasileiro, v. 04 – Direito das coisas**. 20ª ed. rev. e atual. de acordo com o Novo Código Civil (Lei n. 10.406/2002) e o Projeto de Lei n. 6.960/2002 – São Paulo:Saraiva, 2004, p. 265.

3.3.1 O Direito de vizinhança no Brasil

O Código Civil Brasileiro de 1916 outorgava: “O proprietário ou inquilino de um prédio tem o direito de impedir que o mau uso da propriedade vizinha possa prejudicar a segurança, o sossego e a saúde dos que o habitam.”⁹²

Nascimento Franco em 1997, abordou sobre o tema da vizinhança em condomínios, afirmando que as normas sobre o uso das unidades autônomas de um edifício, bem como as partes e coisas de uso comum, que devem ser utilizadas sem causar dano ou incomodo aos demais ocupantes, são regras, em princípio, estabelecidas pela legislação comum para regular o direito de vizinhança, completadas pelas ordens da Convenção de Condomínio.⁹³

Tal direito estabelecido no Código de 1916 foi mantido no novo Código Civil Brasileiro com novos dizeres: “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 de propriedade vizinha”⁹⁴.

Prevê o art. 1.277 do Código Civil que "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 de propriedade vizinha".⁹⁵

No âmbito da legislação brasileira, o direito de vizinhança possui uma diversidade de espécies, razão pela qual se trará uma breve abordagem de cada uma destas na presente pesquisa.

⁹² BRASIL. **Código Civil Brasileiro de 1916.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm Acesso em 15 abr. 2021

⁹³ FRANCO, Nascimento. **Condomínio.** 2ª ed., São Paulo: RT, 1977, p. 129.

⁹⁴ BRASIL. **Código Civil de 2002.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm Acesso em: 15 abr, 2021.

⁹⁵ BRASIL. **Código Civil de 2002.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm Acesso em: 15 abr, 2021

3.3.1.1 Do uso nocivo da propriedade e abuso de direito

O direito de propriedade é limitado “em razão do princípio geral que proíbe ao indivíduo um comportamento que venha a exceder o uso normal de um direito, causando prejuízo a alguém”⁹⁶

Os direitos de vizinhança enquadram-se nas situações em que o dano é causado no âmbito do exercício de um direito, cabendo ao prejudicado o direito de reação na forma da lei.⁹⁷

No que tange a referida reação ao direito prejudicado, cumpre salientar que não entram nessa gama de situações os atos que prejudicam vizinhos de forma culposa, os quais se configuram ilícitos civis e estão definidos no artigo 186 do Código Civil: “Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.”⁹⁸

No tocante ao direito de vizinhança, o exercício de direito, configura-se como irregular, anormal, ou seja, a propriedade é utilizada de forma abusiva e causa ofensas à incolumidade de um prédio, de seus moradores ou vizinhos.⁹⁹

Como exemplos de uso nocivo da propriedade e/ou abuso de direitos, é possível mencionar a poluição de águas comuns pelo lançamento de resíduos, existência de árvores que ameaçam tombar no imóvel contíguo; festas noturnas com ruídos elevados em residências, entre outros.

3.3.1.2 Das árvores limítrofes, da passagem forçada e das águas

A atual legislação prevê três hipóteses de conflitos derivados por árvores limítrofes, que são: a) quando as árvores nascem nos confins entre dois prédios; b) quando ramos e raízes de uma árvore pertencente a um prédio invadem outro

⁹⁶ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito civil brasileiro, v. 04 – Direito das coisas**. 20ª ed. rev. e atual. de acordo com o Novo Código Civil (Lei n. 10.406/2002) e o Projeto de Lei n. 6.960/2002 – São Paulo: Saraiva, 2004, p. 265.

⁹⁷ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito civil brasileiro, v. 04 – Direito das coisas**. 20ª ed. rev. e atual. de acordo com o Novo Código Civil (Lei n. 10.406/2002) e o Projeto de Lei n. 6.960/2002 – São Paulo: Saraiva, 2004, p. 265.

⁹⁸ BRASIL. **Código Civil**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm Acesso em: 15 abr.; 2021

⁹⁹ MUMFORD, Lewis. **A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas**. Trad. Neil R. da Silva. São Paulo: Martins Fontes, 1998, p. 13

imóvel; c) A propriedade dos frutos caídos de árvore situada em terreno confinante.¹⁰⁰

No primeiro caso, se denomina tal árvore de árvore-meia, pertencendo a cada proprietário uma parte da coisa, ou seja, se uma árvore encontra-se em meio a dois terrenos, ela será considerada coisa comum.¹⁰¹

Dessa forma, para que tal árvore seja cortada ou arrancada será necessário o comum acordo dos donos e posteriormente feita a repartição entre os mesmos. Do mesmo modo, os gastos para conservação e colheita deve ser dividido igualmente.¹⁰²

Na segunda hipótese, o Código Civil permite ao proprietário do terreno invadido cortar os ramos e raízes da árvore invasora, até o plano divisório, entretendo existe certa divergência jurisprudencial se tal corte só pode ocorrer quando os ramos e raízes estiverem causando moléstia ao vizinho.¹⁰³

Na última hipótese, se tratando de terreno público, os frutos pertencem ao dono da árvore, se particular, a queda natural dos frutos em terreno confinante permite que o proprietário deste adquira os frutos, contudo, se este provoca a queda, comete ilícito, por se apropriar do que não é seu.¹⁰⁴

No tocante a passagem forçada, esta baseia-se em dois princípios que são: a solidariedade social e a função social econômica. Para que tal instituto ocorra é necessário que o imóvel esteja efetivamente sem acesso a via pública, nascente ou porto ou o acesso exista, mas de forma insuficiente ou inadequada.

Além disso, em caso de prédio, é necessário que este seja naturalmente encravado, ou seja, sem que tenha sido provocado mesmo que de maneira culposa pelo proprietário.

Por fim, que o proprietário do imóvel receba a devida indenização, conforme disposto no artigo 1.285 do Código Civil¹⁰⁵ e que tal direito seja exercido por seu titular legítimo, ou seja, proprietário usufrutuário ou enfiteuta.

Nesta matéria enquadra-se também a questão da passagem de cabos e tubulações:

¹⁰⁰ BRASIL. **Código Civil.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 15 abr. 2021.

¹⁰¹ ALVES, Vilson Rodrigues. **Uso nocivo da propriedade.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 1992.

¹⁰² VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direitos Reais.** 2ª ed. , São Paulo: Atlas, 1998, p. 310.

¹⁰³ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direitos Reais.** 2ª ed. , São Paulo: Atlas, 1998, p. 310.

¹⁰⁴ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direitos Reais.** 2ª ed. , São Paulo: Atlas, 1998, p. 310.

¹⁰⁵ BRASIL. **Código Civil.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 15 abr.; 2021

O proprietário é obrigado a tolerar a passagem, através de seu imóvel, de cabos, tubulações e outros condutos subterrâneos de utilidade pública, em proveito de proprietários vizinhos, quando de outro modo for impossível ou excessivamente onerosa.¹⁰⁶

Por último, no tocante às águas, tal matéria não é regulada somente pelo Código Civil, mas também pelo Código de Águas (Decreto nº 24.643/34), e destina-se a tratar de cinco situações.¹⁰⁷

Inicialmente das águas que fluem naturalmente de prédio superior, situação em que a lei impõem ao dono do prédio inferior a obrigação de receber as águas que correm naturalmente do superior, ou seja, o fluxo das águas deve ser natural, como decorrentes da chuva ou que brotam naturalmente do solo. Na situação de águas impróprias, o proprietário do imóvel que as gere deve regularizar sua situação ou indenizar o vizinho por eventuais prejuízos.¹⁰⁸

As águas levadas artificialmente ao prédio superior, divergem o Código Civil e o Código de Águas, enquanto naquele se prevê a possibilidade de solicitar o desvio das águas¹⁰⁹ este último dá o direito apenas a indenização pelos prejuízos¹¹⁰.

Na situação de fontes não captadas, Rodrigues afirma: “o dono da fonte não captada, satisfeitas as necessidades de seu consumo, não pode impedir o curso natural das águas pelos prédios inferiores”¹¹¹, sendo assim, o proprietário de imóvel inferior também tem direito aos sobejos limpos.

Aqueles que são proprietários de nascente não podem impedir ou consumir além de suas necessidades, podendo inclusive nesses casos ser obrigado judicialmente a reparar os danos causados e cessar os atos prejudiciais.

¹⁰⁶ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direitos Reais**. 2ª ed. , São Paulo: Atlas, 1998, p. 310.

¹⁰⁷ BRASIL. **Código das Águas - Decreto 24.643/34**. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1930-1939/decreto-24643-10-julho-1934-498122-publicacaooriginal-1-pe.html>. Acesso em 06 mai. 2021.

¹⁰⁸ RODRIGUES, Sílvio. **Direito civil, v. 5. Direito das coisas**. 27ª ed. rev. e atual. de acordo com o novo Código Civil (Lei n. 10.406, de 10-1-2002) – São Paulo:Saraiva, 2002, p. 119.

¹⁰⁹ BRASIL. **Código Civil**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 15 abr.; 2021

¹¹⁰ BRASIL. **Código das águas**. Disponível em: <https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91582/codigo-de-aguas-decreto-24643-34>. Acesso em: 15 abr. 2021.

¹¹¹ RODRIGUES, Sílvio. **Direito civil, v. 5. Direito das coisas**. 27ª ed. rev. e atual. de acordo com o novo Código Civil (Lei n. 10.406, de 10-1-2002) – São Paulo:Saraiva, 2002, p. 119.

O Código de águas estabelece ainda que, as águas pluviais pertencem ao prédio em que caírem diretamente, podendo assim o dono dispor livremente, salvo direito alheio contrário.¹¹²

Por fim, no tocante a aquedutos, estes representam o direito do proprietário canalizar, em proveito agrícola ou industrial, águas a que tem direito, mediante prévia indenização.

3.3.2.3 Dos limites entre prédios e da demarcação, do direito de construir e do direito de tapagem

A formação de vizinhança faz com que exista a necessidade de delimitação entre seus espaços. Via de regra, o direito de demarcar é do proprietário titular de um direito real: o enfiteuta, o usufrutuário, o usuário ou o condômino.¹¹³

Segundo o Código Civil, os objetivos da ação demarcatória vão desde o levantamento de linha divisória entre dois prédios e avivação de rumos apagados, até a renovação de marcos destruídos ou arruinados.¹¹⁴

Venosa defende que “a construção de prédio pelo proprietário é direito seu, inserido no ‘*ius fruendi*’”.¹¹⁵ Mas o direito individual deve ser equacionado com o direito social, ou seja, o direito de construir deve ser limitado ou restrito sempre que representar prejuízo à segurança, sossego e saúde da vizinhança.

Estas limitações e restrições não são representadas apenas pelas determinações dos direitos de vizinhança, mas também por regras administrativas, que geralmente competem ao Município redigir.¹¹⁶

Perpassado de maneira sucinta sobre algumas das regulamentações provenientes do direito de vizinhança, encerra-se o presente capítulo, para que no próximo adentre-se a processualista do direito de vizinhança bem como a possibilidade de aplicação da mediação em referidos casos.

¹¹² BRASIL. **Código das águas.** Disponível em: <https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91582/codigo-de-aguas-decreto-24643-34>. Acesso em: 15 abr. 2021.

¹¹³ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito civil brasileiro**, v. 04 – Direito das coisas. 20ª ed. rev. e atual. de acordo com o Novo Código Civil (Lei n. 10.406/2002) e o Projeto de Lei n. 6.960/2002 – São Paulo: Saraiva, 2004, p. 284.

¹¹⁴ BRASIL. **Código Civil.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 15 abr. 2021.

¹¹⁵ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direitos Reais**. 2ª ed. , São Paulo: Atlas, 1998, p. 314.

¹¹⁶ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito civil brasileiro**, v. 04 – Direito das coisas. 20ª ed. rev. e atual. de acordo com o Novo Código Civil (Lei n. 10.406/2002) e o Projeto de Lei n. 6.960/2002 – São Paulo: Saraiva, 2004, p. 284.

4 A MEDIAÇÃO E OS CONFLITOS DE VIZINHANÇA

O indivíduo na contemporaneidade encontra dificuldades cada vez maiores para solucionar impasses, razão pela qual recorre à Justiça visando resolver seus conflitos.

O Poder Judiciário é convocado a responder questões que até então eram consideradas de âmbito privado, conflitos ocasionados, em grande parte, por intolerância.

Dessa forma, o Poder Judiciário que deveria ser a última via para solucionar tais litígios, muitas vezes tem se tornado o primeiro a ser acionado.

Observa-se que há o aumento frequente da demanda judiciária, tornando-se a principal alternativa de resolução de conflitos, fato que demonstra como os cidadãos atualmente sentem dificuldade em resgatar sua responsabilidade e assumir sua parcela de culpa na situação da qual reclamam em juízo.

A contemporaneidade rompeu com a estrutura de verticalização. Os homens possuem uma necessidade de sentirem proteção emanada por uma autoridade poderosa com a qual possam se identificar¹¹⁷.

No momento em que passa a existir uma queda do patriarcado, em decorrência da ausência de uma autoridade inquestionável, gera-se uma incerteza e desamparo, o que faz com que os indivíduos de uma sociedade, ao invés de buscarem uma aproximação entre si, ou seja, construir laços sociais horizontais, tentam restaurar o que seria pai ideal.¹¹⁸

Birman argumenta que a modernidade ocidental implicou na perda da figura do legislador absoluto, dando espaço para uma multiplicidade de cidadãos e diversidade de poderes. Essa perda estaria fundamentada no mal-estar da modernidade¹¹⁹.

O autor Bauman, por sua vez, relata que existe uma oscilação entre valores fundamentais da liberdade e da segurança, sendo assim, o mal-estar contemporâneo advém de uma forma de liberdade que visa o prazer individual e em consequência disso, faz com que a segurança seja pequena¹²⁰.

¹¹⁷ ARAUJO, José Newton Garcia de; CARRETEIRO, Teresa Cristina. **Cenários Sociais e abordagem clínica**. São Paulo: Escuta, 2001, p. 49.

¹¹⁸ ARAUJO, José Newton Garcia de; CARRETEIRO, Teresa Cristina. **Cenários Sociais e abordagem clínica**. São Paulo: Escuta, 2001, p. 49.

¹¹⁹ Birman, J. **Arquivos do mal-estar e da resistência**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2006.

¹²⁰ Bauman, Z. **O mal-estar na pós-modernidade**. Rio de Janeiro: Zahar, 1998.

Sendo assim, a figura de um juiz como autoridade imparcial é procurada para decidir questões geradas pela intolerância que cresce gradativamente na sociedade.¹²¹

Dentre os conflitos existentes no âmbito jurídico, os desentendimentos entre vizinhos, ocasionados, muitas vezes, pela dificuldade em lidar com diferenças, faz com haja um crescimento da intolerância,

Desde injúrias, ameaças até discussões que chegam a vias de fato, um pequeno desentendimento entre pessoas que residem próximas acaba por recair sob o colo do Judiciário.

Por sua vez este tem se esforçado para combater a morosidade processual, mas, apesar de haver um avanço tecnológico em todas as áreas, inclusive no Judiciário, juízes jamais poderão ser substituídos por máquinas, isso porque, o “homem jamais se deixará superar pelas invenções que criou ao longo da história, embora corra sempre o risco de usá-las indevidamente”¹²².

Embora os avanços tecnológicos possam auxiliar, não são suficientes para resolverem os problemas da efetividade do processo no Brasil, havendo uma sobrecarga nos tribunais.¹²³

Diante dessa inefetividade do poder judiciário, surgem, conforme estudado na presente pesquisa, as formas alternativas de resolução de conflitos, entre as quais, destaca-se a mediação.

Por meio da mediação, quando esta é conduzida devidamente, é possível que se produza efeitos de respeito, confiança e solidariedade entre as partes envolvidas em um litígio.¹²⁴

Percebe-se que através da mediação, encurta-se o caminho para a pacificação social, por resolver de fato o conflito e não apenas encerrá-lo com uma resolução impositiva de um terceiro.¹²⁵

Além disso:

¹²¹ Bauman, Z. **O mal-estar na pós-modernidade**. Rio de Janeiro: Zahar, 1998.

¹²² GUIBOURG, Ricardo A.; ALENDE, Jorge D.; CAMPANELLA, Elena M. **Manual de informática jurídica**. Buenos Aires: Astrea, 1996. p. 151.

¹²³ SILVA, Antônio Álvares da. **Cinco estudos de direito do trabalho**. São Paulo: LTr, 2009. p. 108.

¹²⁴ BIAZZI, Nathalie Martinez. **Mediação Privada como solução de conflitos**. Revista MIGALHAS. 2017. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/267394/mediacao-privada-como-solucao-de-conflitos>. Acesso em 03 maio 2021.

¹²⁵ BIAZZI, Nathalie Martinez. **Mediação Privada como solução de conflitos**. Revista MIGALHAS. 2017. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/267394/mediacao-privada-como-solucao-de-conflitos>. Acesso em 03 maio 2021.

[...] A mediação alcança também outras metas como: redução de custos ao evitar processos longos, caros e desgastantes e preservação (ou reestabelecimento) de relações que precisam perdurar no tempo ou podem ser melhores quando menos beligerantes como: entre pais divorciados, familiares, sócios ou ex-sócios, vizinhos, empresas parceiras ou coexistentes em um mercado, dentre outras.¹²⁶

A celeridade, sigilo, a previsibilidade das soluções e a independência das partes também são benefícios oriundos da mediação, uma vez que os envolvidos podem trazer para as reuniões situações que poderiam não ser alcançadas nos modelos tradicionais de resolução de conflitos.

Percebe-se então, no tocante a conflitos de vizinhança, que a mediação urge como uma possibilidade de ajustar desentendimentos sem que isso estabeleça um convívio diferente e afastado posteriormente.

Os conflitos nas relações de vizinhança, algo que existe há muitos anos, pode então, por meio da mediação, fazer com que as partes obtenham o desejado “*ganha-ganha*”, termo utilizado por William Ury para definir um conflito onde após solucionado ambas partes ganham algo.¹²⁷

Esses acordos nos quais ambos cedem e ganham alguma vantagem, são em sua maioria exitosos, fazendo com que a mediação seja, na prática, uma verdadeira desatadora de nós, quebrado a cultura do litígio e estabelecendo uma cultura de paz e pacificação social.¹²⁸

4.1 DA CULTURA DO LITÍGIO PARA A CULTURA DO CONSENSO

A vida em uma sociedade democrática faz com que surjam discordâncias nas mais diversas situações e temas, mesmo que se tratando de questões mínimas. Ocorre que o cidadão está litigando cada vez mais.

¹²⁶ BIAZZI, Nathalie Martinez. **Mediação Privada como solução de conflitos**. Revista MIGALHAS. 2017. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/267394/mediacao-privada-como-solucao-de-conflitos>. Acesso em 03 maio 2021.

¹²⁷ MESQUITA, Acliene. **Desatando nós: A mediação de conflitos de vizinhança**. Revista PACTO NITERÓI CONTRA VIOLÊNCIA. 2020. Disponível em: <http://pactocontraaviolencia.niteroi.rj.gov.br/2020/06/09/desatando-nos-a-mediacao-nos-conflitos-de-vizinhanca/>. Acesso em: 03 maio 2021.

¹²⁸ MESQUITA, Acliene. **Desatando nós: A mediação de conflitos de vizinhança**. Revista PACTO NITERÓI CONTRA VIOLÊNCIA. 2020. Disponível em: <http://pactocontraaviolencia.niteroi.rj.gov.br/2020/06/09/desatando-nos-a-mediacao-nos-conflitos-de-vizinhanca/>. Acesso em: 03 maio 2021.

Segundo o Conselho Nacional de Justiça,

[...] os tribunais da Justiça Militar apresentaram o mais alto valor do Índice de Acesso à Justiça dentre todas as outras, apesar de ter obtido o menor índice do Judiciário (6,9%). É que esta Justiça apresenta altos índices de Cidadania e População (96,8% e 76,4%, respectivamente), haja vista que os três tribunais dessa Justiça se encontram em São Paulo, Minas Gerais e Rio Grande do Sul, três dos estados mais desenvolvidos do país. Os tribunais da Justiça Eleitoral apresentaram o menor Índice de Acesso à Justiça (44,3%). As Justiças Estadual e Federal, por sua vez, obtiveram IAJ de 58,7% e 58,4%, respectivamente, e também os maiores índices do Judiciário (62,2% e 35,5%, nesta ordem).¹²⁹

Por óbvio, conforme o acesso à justiça vai se tornando mais fácil, somado a grande divulgação pela imprensa dos direitos dos cidadãos, os números de pessoas buscando seus direitos aumentam significativamente.¹³⁰

Contudo, demonstra-se de extrema valia atualmente, analisar qual dos meios deverá ser o mais adequado para a obtenção de um direito pretendido.

Na Sociedade existem diversos tipos de conflitos, entre casais, gerações de uma família que possuem ideias e valores distintos e por que razão se chocam, empregados e empregadores que discutem questões salariais, conflitos nas relações de vizinhança, entre outras variadas formas de litígios que acabam convergindo, quase que em sua totalidade, no Poder Judiciário.¹³¹

Ao ser feito uma análise dessas variadas formas de conflitos, percebe-se que grande parte das pretensões poderia ser atingida fora do sistema judiciário, por meio de alternativas de resolução de conflitos, considerando que são de baixa complexidade, e muitas vezes, beiram ao ridículo.

Somado a isso, existe a questão predominante no Sistema Judiciário brasileiro, qual seja, a morosidade e alta demanda de ações, o que faz surgir a

¹²⁹ Conselho Nacional de Justiça. **Índice de acesso à justiça** / Conselho Nacional de Justiça. – Brasília: CNJ, 2021. Disponível em: https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2021/04/Relatorio_Indice-de-Acesso-a-Justica_LIODS_29-4-2021.pdf. Acesso em: 05 maio 2021.

¹³⁰ Conselho Nacional de Justiça. **Índice de acesso à justiça** / Conselho Nacional de Justiça. – Brasília: CNJ, 2021. Disponível em: https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2021/04/Relatorio_Indice-de-Acesso-a-Justica_LIODS_29-4-2021.pdf. Acesso em: 05 maio 2021.

¹³¹ SADEK, Maria Tereza; BASTOS ARANTES, Rogério. **A Crise do Judiciário e a Visão dos Juízes**. Disponível em: <http://www.usp.br/revistausp/n21/sadei.html>. Acesso em: 05 maio 2021.

necessidade de mudanças, tanto na legislação processual, como na estrutura do Poder Judiciário e ainda, na própria cultura do País.¹³²

A “jurisdição se trata de uma função do Estado, destinada à solução imperativa de conflitos e exercida mediante a atuação da vontade do direito em casos concretos.”¹³³

A crise do atual modelo jurisdicional é causada por diversos fatores, seja por excesso de demandas, a própria litigiosidade do poder público ou falta de recursos. A crescente demanda do judiciário acelerou após a promulgação da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, haja vista a garantia de direitos em um rol maior do que o regimentado pela constituição anterior.¹³⁴

No tocante a litigiosidade da administração pública figurando no polo de ações como autora ou ré, pondera-se:

Parece conhecer muito bem suas chances no processo e as deficiências crônicas desse instrumento de solução de conflitos (o processo), contando com a lentidão do aparelho judiciário para se sentir à vontade no descumprimento de suas obrigações, pois, além da demora na solução, mesmo que vier a ser vencida na demanda, terá o privilégio da execução através de precatórios, que aguardam pagamento numa ordem cronológica de preferência dos credores, cuja quitação ficará sempre condicionada à existência de recursos orçamentários disponíveis.¹³⁵

No direito processual pátrio, a parte que não estiver satisfeita com a decisão proferida pelo juiz, ainda pode recorrer o que prolonga a duração de um processo.

Nesse sentido, cumpre mencionar: “Recurso é o remédio voluntário idôneo a ensejar, dentro do mesmo processo, a reforma, a invalidação, o esclarecimento ou a integração de decisão judicial que se impugna”¹³⁶.

O somatório de tais situações acaba por gerar a falta de credibilidade e caos presente atualmente no sistema jurisdicional atual do país.

¹³² SADEK, Maria Tereza; BASTOS ARANTES, Rogério. **A Crise do Judiciário e a Visão dos Juízes**. Disponível em: <http://www.usp.br.revistausp/n21/sadei.html>. Acesso em: 05 maio 2021.

¹³³ DINAMARCO, Cândido Rangel. **Instituições de Direito Processual Civil**. Vol. I. São Paulo: Malheiros, 2002. p. 309.

¹³⁴ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 06 maio 2021.

¹³⁵ VASNI PAROSKI, Mauro. **Direitos Fundamentais e Acesso à Justiça na Constituição**. São Paulo: LTr, 2008. p. 287.

¹³⁶ BARBOSA MOREIRA, J.C. **Comentários ao Código de Processo Civil**. v. 5. 7. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1998. p. 207.

A jurisdição, conforme visto na presente pesquisa, é o poder que o Estado possui de impor o direito ao caso concreto, de uma maneira impositiva, como meio de promover a efetividade da lei. Em outras palavras, a função do Estado por meio da jurisdição, é ser pacificador da sociedade.¹³⁷

A crise estatal é uma consequência da globalização cultural, política e econômica, nascida de um enfraquecimento do Estado, transferindo-se para todas as instituições.¹³⁸

Na busca de uma resposta à tal alteração do eixo da conflitividade, os métodos alternativos de resolução de conflitos (conciliação, mediação e arbitragem), mostram-se como uma nova cultura no tratamento destes, trazendo relevância a visão, escuta e comunicação entre as partes nos embates, fazendo com que estes construam o desejado caminho do êxito.¹³⁹

Nesse sentido, Jean-François Six, acerca da mediação salienta: “mediação não é utopia. Ela propõe a dignidade da distinção de cada pessoa, de cada povo, é única, convida à pesquisa constante [...] impulsionada por um terceiro que faz nascer o diálogo.”¹⁴⁰

A mediação é uma ferramenta muito adequada para solucionar conflitos familiares, de vizinhança, de relações continuativas, em que prevalece a necessidade de convivência.

Com a inserção da mediação na comunidade, avança-se na aplicação da cultura da paz na sociedade, possibilitando assim que os conflitos sejam tratados e solucionados na própria comunidade, de modo a contribuir para a minimização de processos no Poder Judiciário.¹⁴¹

Percebe-se então que diariamente caminha-se para a cultura do consenso, ou seja, a priorização para solução de litígios de maneira amigável e com uma maior garantia de êxito e melhor manutenção da convivência entre todas as partes envolvidas.

¹³⁷ VASNI PAROSKI, Mauro. **Direitos Fundamentais e Acesso à Justiça na Constituição**. São Paulo: LTr, 2008. p. 287.

¹³⁸ VASNI PAROSKI, Mauro. **Direitos Fundamentais e Acesso à Justiça na Constituição**. São Paulo: LTr, 2008. p. 287.

¹³⁹ BIRMAN, Joel. **Arquivos do mal-estar e da resistência**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2006.

¹⁴⁰ SIX, Jean- François. **Dinâmica da mediação**. Belo Horizonte: Del Rey, 2001. p. 6-7.

¹⁴¹ BIRMAN, Joel. **Arquivos do mal-estar e da resistência**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2006.

4.1.1 Relações conflituosas entre vizinhos: os condomínios

Abordar acerca de relações de vizinhança remete a vida em condomínio, que na atualidade são a grande maioria das moradias e “representa um instituto permeado de função social, econômica, ambiental, política, cultural e histórica, contextualizado em uma tendência de modelo de uso e ocupação do solo urbano e da propriedade imobiliária.”¹⁴²

O condomínio é considerado um ambiente misto de individualidade e de coletividade, logo, a unidade condominial possui autonomia jurídica, contudo, sua condição é integrada a um conjunto.¹⁴³

Pontua o artigo n. 1332 do Código Civil/2002 que “pode haver, em edificações, partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos.”¹⁴⁴

Assim, a própria lei exige colaboração dos condôminos em prol de uma convivência pacífica naquela comunidade, considerando que são inúmeras pessoas compartilhando o mesmo espaço e serviços ao mesmo tempo que coexistem direitos individuais e coletivos.

Criou-se então a convenção, regimento interno e decisões deliberadas em assembleias que norteiam os condôminos quanto às condutas que precisam ser observadas, especialmente em casos onde a comunidade é composta de pessoas que trazem culturas diferentes e modos de convivência peculiares.¹⁴⁵

Pretel assim determina:

O proprietário de um bem imóvel pode exercer com plenitude os direitos inerentes à propriedade, mas é certo que esses direitos possuem limitações, e tais limitações podem ser levadas em consideração quando da análise de conflitos condominiais cotidianos, tendo em vista que o exercício pleno do direito à propriedade – e os direitos inerentes a esse direito –

¹⁴² WAGNER, Michel Rosenthal. **Situações de vizinhança no condomínio edilício: Desenvolvimento sustentável das cidades, soluções de conflito, mediação e paz social**. 1. ed. Campinas: Millennium Editora, 2015, p. 169.

¹⁴³ WAGNER, Michel Rosenthal. **Situações de vizinhança no condomínio edilício: Desenvolvimento sustentável das cidades, soluções de conflito, mediação e paz social**. 1. ed. Campinas: Millennium Editora, 2015, p. 244.

¹⁴⁴ BRASIL. **Código Civil**. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em 06 maio 2021.

¹⁴⁵ PRETEL, Ana Luiza. **Aplicação da mediação nas relações cotidianas condominiais. Mediação e Conciliação**. Revista Científica Virtual da Escola Superior da Advocacia da OAB-SP, São Paulo, ano 5, n. 13. p. 57. 2013. Disponível em: https://issuu.com/adamsistemas/docs/adam_revista_es. Acesso em: 06 maio 2021.

levam ao cometimento de excessos e abusos por parte do detentor desse direito.¹⁴⁶

E continua,

[...] a maneira concreta de se operar a propriedade é tratá-la não apenas como um direito, não apenas como o direito que possui o proprietário individual de usá-la, de usufruir de seus frutos, de reivindicá-la de quem a detiver injustamente, mas ela deve ser vista também como ente social, uma vez que o exercício do direito do proprietário para com o seu bem interfere na relação com a coletividade, e a coletividade também deve ser respeitada e amparada pelo Estado, que consagra em seu ordenamento tal princípio.¹⁴⁷

Dessa forma, existe uma necessidade de se estabelecer uma comunicação positiva, cumulada a atitudes colaborativas e de compreensão, tanto no que diz respeito às relações de vizinhança que é o tema central nesta pesquisa, quanto no contato entre os condôminos.¹⁴⁸

É considerado um dos maiores desafios, a busca pela manutenção da harmonia e pacificação entre vizinhos, condôminos e gestores/síndicos. Isso porquê os líderes comunitários ou síndicos, são os primeiros a receberem as demandas de conflito, e por tal fato, são os principais agentes sociais que colaboram para o estabelecimento do bem comum.¹⁴⁹

Nesse sentido,

No condomínio, a atitude recomendada aos conviventes é a busca, na comunidade, de indivíduos com habilidades e competências desenvolvidas para fomentar a cultura da paz na gestão no dia a dia. O estudo e

¹⁴⁶ PRETEL, Ana Luiza. **Aplicação da mediação nas relações cotidianas condominiais. Mediação e Conciliação.** Revista Científica Virtual da Escola Superior da Advocacia da OAB-SP, São Paulo, ano 5, n. 13. p. 55-56. 2013. Disponível em: https://issuu.com/adamsistemas/docs/adam_revista_esa. Acesso em: 06 maio 2021.

¹⁴⁷ PRETEL, Ana Luiza. **Aplicação da mediação nas relações cotidianas condominiais. Mediação e Conciliação.** Revista Científica Virtual da Escola Superior da Advocacia da OAB-SP, São Paulo, ano 5, n. 13. p. 57. 2013. Disponível em: https://issuu.com/adamsistemas/docs/adam_revista_esa. Acesso em: 06 maio 2021.

¹⁴⁸ WAGNER, Michel Rosenthal. **Situações de vizinhança no condomínio edilício: Desenvolvimento sustentável das cidades, soluções de conflito, mediação e paz social.** 1. ed. Campinas: Millennium Editora, 2015, p. 244

¹⁴⁹ PRETEL, Ana Luiza. **Aplicação da mediação nas relações cotidianas condominiais. Mediação e Conciliação.** Revista Científica Virtual da Escola Superior da Advocacia da OAB-SP, São Paulo, ano 5, n. 13. p. 57. 2013. Disponível em: https://issuu.com/adamsistemas/docs/adam_revista_esa. Acesso em: 06 maio 2021.

desenvolvimento destas competências representa um importante investimento social das comunidades.¹⁵⁰

Percebe-se que conflitos ocasionados por diversos motivos cotidianos, desde questão de barulho, animais, crianças, à vazamentos, drogas, ou, no tocante a condomínios ainda, a inadimplência de cotas e taxas, uso de áreas comuns, entre outras causas corriqueiras que por não serem abordadas harmonicamente entre as partes, acabam por permear o Poder Judiciário.¹⁵¹

Pequenos causos entram na denominada espiral de conflito, na qual uma situação inicialmente pequena transforma-se em um cenário grande e complexo. Ou seja, o conflito evolui de tal forma que a causa inicial já não é mais o centro da questão do desentendimento, fazendo com que surja essa necessidade de recorrer a justiça, atitude pode-se dizer, equivocada.¹⁵²

Nessa conjuntura surge a mediação como um meio adequado de abordagem das interações humanas no contexto das comunidades, o que abarca também as relações de vizinhança e também, por sua vez, de condomínios.¹⁵³

4.2 CONFLITOS DE VIZINHANÇA E A PANDEMIA PELO CORONAVÍRUS

É de extrema valia abordar acerca dos conflitos de vizinhança no cenário atual vivenciado no País, em decorrência da pandemia pelo vírus COVID-19.

Em março de 2020 iniciou-se o isolamento social, e em razão disso, o número de reclamações entre vizinhos, especialmente em condomínios, triplicou

¹⁵⁰ WAGNER, Michel Rosenthal. **Situações de vizinhança no condomínio edilício: Desenvolvimento sustentável das cidades, soluções de conflito, mediação e paz social**. 1. ed. Campinas: Millennium Editora, 2015, p. 244.

¹⁵¹ WAGNER, Michel Rosenthal. **Situações de vizinhança no condomínio edilício: Desenvolvimento sustentável das cidades, soluções de conflito, mediação e paz social**. 1. ed. Campinas: Millennium Editora, 2015, p. 244.

¹⁵² PRETEL, Ana Luiza. **Aplicação da mediação nas relações cotidianas condominiais. Mediação e Conciliação**. Revista Científica Virtual da Escola Superior da Advocacia da OAB-SP, São Paulo, ano 5, n. 13. p. 57. 2013. Disponível em: https://issuu.com/adamsistemas/docs/adam_revista_es. Acesso em: 06 maio 2021.

¹⁵³ WAGNER, Michel Rosenthal. **Situações de vizinhança no condomínio edilício: Desenvolvimento sustentável das cidades, soluções de conflito, mediação e paz social**. 1. ed. Campinas: Millennium Editora, 2015, p. 244

segundo levantamento realizado pela Abadi, Associação de Administradores de imóveis, sendo que muitas dessas brigas tornaram-se ações judiciais.¹⁵⁴

Tanto síndicos quanto advogados que atuam na área de relações de vizinhança buscam evitar tais tipos de ações, sendo levado ao judiciário tão somente situações em que condôminos desejavam invadir áreas comuns interditadas, ou moradores que discordavam acerca de proibição de determinadas obras.¹⁵⁵

Segundo a Abadi, a maior parte das reclamações está relacionada a barulho nas unidades (72%), em especial a obras em apartamentos, e até no geral.

Nesse sentido, menciona-se uma ação interposta no Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em Florianópolis,

Donos de um apartamento, localizado no centro de Florianópolis, acionaram a Justiça para concluir a reforma da propriedade, suspensa em 18 de março devido ao decreto estadual - o primeiro de uma série de determinações impostas pelo Governo Estadual - para conter o avanço do coronavírus. No dia 1º de abril, o governador Carlos Moisés da Silva autorizou a retomada de algumas atividades, entre elas a da construção civil. Os dois funcionários que já trabalhavam na reforma do apartamento, empregados de uma empreiteira, voltaram ao condomínio no dia seguinte. Mas o síndico não permitiu que eles recomeçassem a obra. Os proprietários, então, ingressaram com ação em um dos Juizados Especiais Cíveis da Capital.¹⁵⁶

A decisão no referido dispôs ainda:

[...] o magistrado lembrou os decretos estaduais, inclusive aquele que previu a retomada das atividades da construção civil. O condomínio, ele explicou, é um lugar reservado, que integra uma comunidade e é administrado pelo síndico. E nestes casos, prosseguiu o juiz, deve prevalecer o interesse do condomínio e não o interesse particular dos autores. "O momento vivenciado por todos nós requer cautela" e "o foco deve ser a proteção e a integridade de todos os moradores", disse. Assim, finalizou o magistrado, as obras devem ser adiadas para um momento mais estável, no qual a segurança de todos esteja garantida¹⁵⁷

¹⁵⁴ DINIZ, Ana Carolina. **Pandemia triplica o número de conflitos entre vizinhos nos condomínios**. EXTRA. 2020. Disponível em: <https://extra.globo.com/economia/castelar/pandemia-triplica-numero-de-conflitos-entre-vizinhos-nos-condominios-24563117.html> Acesso em: 06 maio 2021.

¹⁵⁵ DINIZ, Ana Carolina. **Pandemia triplica o número de conflitos entre vizinhos nos condomínios**. EXTRA. 2020. Disponível em: <https://extra.globo.com/economia/castelar/pandemia-triplica-numero-de-conflitos-entre-vizinhos-nos-condominios-24563117.html>. Acesso em: 06 maio 2021.

¹⁵⁶ TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA. **Justiça nega pedido de morador de condomínio que queria concluir obra durante a pandemia**. Notícias, TJSC. 2020. Disponível em: <https://www.tjsc.jus.br/web/imprensa/-/justica-da-capital-nega-pedido-de-morador-de-condominio-que-queria-concluir-obra-durante-a-pandemia?inheritRedirect=true>. Acesso em: 06 maio 2021.

¹⁵⁷ TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA. **Justiça nega pedido de morador de condomínio que queria concluir obra durante a pandemia**. Notícias, TJSC. 2020. Disponível em:

Além disso, a segunda maior reclamação no que tange a relações de vizinhança, diz respeito à condomínios, e trata-se do descumprimento das regras de isolamento e procedimentos, como festas ou uso de áreas comuns que estão fechadas. Outra forma de conflito oriunda dos churrascos realizados em apartamentos, o que causa mau cheiro e fumaça em lares vizinhos.¹⁵⁸

Percebe-se desse modo, que a pandemia da Covid-19 não trouxe novas causas de conflito entre vizinhos, apenas potencializou as que já existiam, em decorrência da permanência das famílias em casa por mais tempo.¹⁵⁹

4.3 A MEDIAÇÃO COMO INSTRUMENTO DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS NAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA

Conforme já tratado neste Trabalho, no seio social, é inevitável a ocorrência de controvérsias de direito ou de interesses, sejam entre grupos, indivíduos ou mesmo o Estado. A atual configuração social vivenciada faz com que tais conflitos sejam mais frequentes e complexos.

A utilização da mediação tem apresentado resultado positivos, segundo Calmon:

Nos locais em que tem sido experimentada, a mediação demonstrou ser útil em diferentes situações de litígio e também em distintas etapas de um conflito, seja ele individual ou coletivo; nos âmbitos trabalhista, familiar, empresarial, profissional e educacional. Dada sua flexibilidade – adaptabilidade a processos públicos ou privados, nacionais ou internacionais – e devido ao fato de que é função do mediador atender as partes, Morull e Kirpatrick recomendam sua aplicação nas seguintes circunstâncias: antes de levar o caso ao sistema judicial, já que previne o desenvolvimento de maiores conflitos e economiza tempo e custo; para proteger as relações. Em conflitos domésticos, contratos de longa duração e sociedade de negócios; para acelerar o processo. Casos não resolvidos por anos se resolveram em poucos dias de mediação; para proteger a informação privada, por exemplo, nos conflitos suscetíveis de afetar o valor das ações; para não correr risco de afrontar gastos descomunais; e quando

<https://www.tjsc.jus.br/web/imprensa/-/justica-da-capital-nega-pedido-de-morador-de-condominio-que-queria-concluir-obra-durante-a-pandemia?inheritRedirect=true>. Acesso em: 06 maio 2021.

¹⁵⁸ DINIZ, Ana Carolina. **Pandemia triplica o número de conflitos entre vizinhos nos condomínios**. EXTRA. 2020. Disponível em: <https://extra.globo.com/economia/castelar/pandemia-triplica-numero-de-conflitos-entre-vizinhos-nos-condominios-24563117.html>. Acesso em: 06 maio 2021.

¹⁵⁹ DINIZ, Ana Carolina. **Pandemia triplica o número de conflitos entre vizinhos nos condomínios**. EXTRA. 2020. Disponível em: <https://extra.globo.com/economia/castelar/pandemia-triplica-numero-de-conflitos-entre-vizinhos-nos-condominios-24563117.html>. Acesso em: 06 maio 2021.

se produz um impasse em uma negociação e é necessário recuperar a comunicação entre as partes.¹⁶⁰

Dentro dos conflitos coletivos existe a aplicação da mediação nas áreas social. A mediação social, denominada também como comunitária diz respeito à uma intervenção para a gestão de conflitos derivados de relações de vizinhança e de relacionamento entre as pessoas.¹⁶¹

Com o intuito de melhorar a convivência entre os moradores, busca-se um terceiro imparcial que tenha poderes sobre as partes e que as auxilie a compreender suas motivações e desejos, tudo isso com o intuito de conseguir reconquistar o diálogo entre as partes, obtendo-se um equilíbrio no conflito que as perturba, em um ambiente informal e reservado.¹⁶²

Como mecanismo de qualificação participativa nos diversos assuntos de interesse de um grupo, a mediação assume a feição multidisciplinar, podendo promover o diálogo entre áreas da ciência como a antropologia, sociologia, psicologia e o direito.

Assim, o termo se amplia em sua abrangência de aplicação, permitindo que se visualize sua utilização em comunidades, objetivando-se um trabalho com enfoque na democratização de informações sobre direitos, deveres e cidadania, e a promoção de uma comunicação eficaz no inter-relacionamento do grupo.¹⁶³

A consciência sobre direitos e deveres, culminada com a construção de habilidades em comunicação traz a possibilidade de uma transformação social do grupo. Consequência disso é o grupo adotar novo comportamento frente aos problemas e conflitos relacionados com moradores, através das partes envolvidas, da atuação de agentes locais e mediadores de conflitos.¹⁶⁴

Assim, percebe-se que a mediação, quando articulada e operada em comunidade, ganha especial relevo, considerando que os mediadores podem ser membros da própria comunidade.¹⁶⁵

¹⁶⁰ CALMON, Petrônio. **Fundamentos da mediação e da conciliação**. 2. ed. Brasília, DF: Gazeta Jurídica, 2013, p. 54.

¹⁶¹ CALMON, Petrônio. **Fundamentos da mediação e da conciliação**. 2. ed. Brasília, DF: Gazeta Jurídica, 2013, p. 54.

¹⁶² CALMON, Petrônio. **Fundamentos da mediação e da conciliação**. 2. ed. Brasília, DF: Gazeta Jurídica, 2013, p. 54.

¹⁶³ VASCONCELOS, Carlos Eduardo de. **Mediação de Conflitos e Práticas Restaurativas**. São Paulo: Método, 2008, p. 68.

¹⁶⁴ SIX, Jean-François. **Dinâmica da mediação**. Belo Horizonte: Del Rey, 2001, p. 237.

¹⁶⁵ SIX, Jean-François. **Dinâmica da mediação**. Belo Horizonte: Del Rey, 2001, p. 237.

A dinâmica da mediação comunitária fortalece os laços sociais ao passo que opera para, na e, sobretudo pela própria comunidade, fazendo com que o conflito torne-se uma oportunidade de tecer uma nova teia social.¹⁶⁶

Acrescenta ao tema:

A mediação comunitária é democrática por incorporar todas as vozes; é emancipadora porque seus integrantes exercem sua capacidade de autonomia crítica e de interação dialógica, ou seja, todos deverão ser capazes de, a partir de formas discursivas, justificar suas escolhas e decisões perante o outro.¹⁶⁷

Ou seja, a comunidade participativa, através da mediação comunitária, assume a responsabilidade por suas questões, e, longe de se limitar a apontar culpados pelo estado das coisas, se propõe a conduzir, cooperar e ser solidaria, na busca por soluções que levem a uma melhor qualidade de vida, no respeito de cada um e na satisfação de todos.

Dessa forma, finaliza-se o presente estudo, realizando por fim, uma análise acerca da mediação como um instrumento eficaz nos conflitos de vizinhança, de modo que, passa-se a apresentação das considerações finais para concluir a pesquisa.

¹⁶⁶ FOLEY, Gláucia Falsarella. **Justiça Comunitária. Por uma justiça da emancipação**. Belo Horizonte: Forum, 2010.

¹⁶⁷ GUSTIN, Miracy B. S. **Resgate dos direitos humanos em situações adversas de países periféricos**. p. 212-213, In: Revista da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais. n° 47, 2005.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente Pesquisa enfatizou a necessidade de discutir acerca da aplicação do Instituto da Mediação nos Conflitos oriundos das relações de vizinhança, perpassando pelo questionamento acerca da sua eficácia, desenvolvendo ao longo do texto os pontos inicialmente propostos.

No decorrer dos Capítulos, buscou-se em primeiro momento construir uma análise conceitual dos Métodos Alternativos de Resolução de Conflitos, fazendo uma abordagem acerca de como funcionam e delimitando o estudo, até a análise do Instituto da Mediação.

Em segundo momento, investigou-se acerca das relações de vizinhança e o Direito brasileiro no tocante a este tema, abordou-se o conceito de direitos de vizinhança, aspectos históricos, forma de aplicação e os conflitos mais recorrentes nesta área.

Ademais, averiguou-se sobre a eficácia da Mediação como Meio Alternativo de Resolução de Conflitos nos embates oriundos de relações de vizinhança, constatando-se um aumento de desentendimentos nesta área em virtude do presente momento no País, que enfrenta a pandemia contra a Covid-19.

Percebeu-se que os casos trazidos ao Poder Judiciário, não possuem grau de periculosidade social, e na maioria das vezes os envolvidos optam por submeter conflitos à Jurisdição por mera incapacidade de solucioná-los no próprio no âmbito social, em seu bairro, comunidade ou condomínio.

No contexto de vizinhança, a intolerância e violência podem ser vista em diversos casos, o que gera desentendimentos, gestos sem educação, perpassando-se por xingamentos e avançando algumas vezes para vias de fato.

Sendo assim, o que se observa é que o processo judicial tem sido desvirtuado para se constituir um instrumento inadequado de desafogo de sentimentos ruins que perpetuam as relações de vizinhança.

Busca-se a intervenção Estatal no intuito de se obter a restauração da ordem, e assim, a autoridade pública e externa procura solucionar conflitos de ordem privada, pela total incapacidade de diálogo entre as partes.

A situação requer a geração de espaços de diálogo em que os envolvidos em uma controvérsia possam expor suas diferenças e juntos, elaborar, de modo pacífico, alternativas de solução para o litígio. Assim, surge a Mediação como meio

de solução de conflitos nas relações de vizinhança, precisamente a denominada mediação comunitária, por meio do qual, os desentendimentos possam ser tratados de maneira mais adequada com um trabalho de mediação de conflitos.

Neste método de solução de conflitos, privilegia-se a postura cooperativa que permite o resgate de um diálogo entre as partes, de modo a possibilitar que as mesmas, auxiliadas por um terceiro imparcial e independente, denominado mediador, construam soluções criativas de benefício mútuo, que atendam aos interesses e necessidades de todos e de cada um dos envolvidos.

Assim, o foco da mediação comunitária é promover o diálogo inclusivo, o restauro da sociabilidade, e a auto composição como forma de dirimir os conflitos que permeiam as relações entre vizinhos.

Conclui-se, dentro do recorte adotado, no Capítulo terceiro, que por anos, existe a tentativa de modificar a cultura do litígio existente no Brasil, e por tal razão o Poder Judiciário está trazendo novas possibilidades de resolução de conflitos de maneira a fazer com que haja uma maior interação entre as partes, para que a solução se torne mais pacífica e menos morosa.

Portanto, finaliza-se a presente pesquisa, no sentido de que, é eficaz a Mediação como forma alternativa de aplicação aos conflitos oriundos das relações de vizinhança. Isso porque, conforme mencionado, a Mediação é uma forma de resolução de conflitos autocompositiva que proporciona uma sensação de maior efetividade dos direitos das partes, vez que são elas próprias que chegam as possíveis formas de solução do que os aflige.

Com base no estudo, verifica-se que a aplicação da Mediação em conflitos relacionados a questão de convivência social mostra-se como uma forma de avançar na busca da pacificação social, vez que faz com que as partes compreendam que o Sistema Judiciário foi criado para resolver situações de embate mais relevantes do que o mero desentendimento por questões do dia a dia.

Dessa maneira, conclui-se confirmando a hipótese de que, a Mediação é um instrumento eficaz para a resolução de conflitos oriundos das relações de vizinhança, devendo ser priorizada sua aplicação vez que gera um resultado mais eficiente e satisfatório entre as partes, não alterando assim, a convivência entre estas e conquistando diariamente a pacificação e harmonização do convívio em sociedade.

Por derradeiro, cumpre esclarecer que o presente Trabalho de Curso não esgotou todas as nuances alusivas ao tema *in quaestio*, destacando-se que as demais lacunas são uma nova tarefa a ser arrostada.

REFERÊNCIAS

- ALVES, Vilson Rodrigues. **Uso nocivo da propriedade**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1992.
- AMARO, Zoraide Sabaini dos Santos. **Direito de vizinhança**. PISEAGRAMA, Belo Horizonte, número 04, página 06 - 08, 2011.
- ARAUJO, José Newton Garcia de; CARRETEIRO, Teresa Cristina. **Cenários Sociais e abordagem clínica**. São Paulo: Escuta, 2001.
- BARBOSA MOREIRA, J.C. **Comentários ao Código de Processo Civil**. v. 5. 7. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1998.
- BAUMAN, Zygmunt. **O mal-estar na pós-modernidade**. Rio de Janeiro: Zahar, 1998.
- BEZERRA, B. **Solidariedade contra violência**. In N. Schor, M. S. F. T. Mota & V. Castelo Branco (Orgs.), *Cadernos juventude, saúde e desenvolvimento*. Brasília, DF: Ministério da Saúde, 1999.
- BLAZZI, Nathalie Martinez. **Mediação Privada como solução de conflitos**. Revista MIGALHAS. 2017. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/267394/mediacao-privada-como-solucao-de-conflitos>.
- BIRMAN, Joel. **Arquivos do mal-estar e da resistência**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2006.
- BRASIL. **Código Civil Brasileiro de 1916**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm.
- _____. **Código das águas**. Disponível em: <https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91582/codigo-de-aguas-decreto-24643-34>.
- _____. BRASIL. **Constituição Política do Império do Brasil de 25 de março de 1824**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao24.htm.
- _____. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm.
- CALMON, Petrônio. **Fundamentos da mediação e da conciliação**. 2. ed. Brasília, DF: Gazeta Jurídica, 2013.
- CAPELETTI, Mauro; GARTH, Bryant. **Acesso à justiça**. Traduzido por Ellen Gracie Northfleet. Porto Alegre: Fabris, 1988.

CARMONA, Carlos Alberto. **A arbitragem no processo civil brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 1993.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Conceito de conciliação**. Disponível em: http://www.cnj.jus.br/index.php?option=com_content&view=article&id=7932&Itemid=973.

COSER, Lewis A. **Le funzioni Del conflitto sociale**. Milano: Feltrinelli, 1967.

DEUTSCH, Morton. **A Resolução do Conflito: processos construtivos e destrutivos**. Traduzido por Arth ur Coimbra de Oliveira revisado por Francisco Schertel Mendes. In: AZEVEDO, André Goma de (org). Estudos em Arbitragem, Mediação e Negociação. vol. 3. Brasília: Unb, 2003. Disponível em: <http://www.arcos.org.br/livros/estudos-de-arbitragem-mediacao-e-negociacao-vol3/parte-ii-doutrina-parte-especial/a-resolucao-do-conflito> Acesso em: 20 mai. 2021

DINAMARCO, Cândido Rangel. **Instituições de Direito Processual Civil**. v. I. São Paulo: Malheiros, 2002.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito civil brasileiro, v. 04 – Direito das coisas**. 20. ed. rev. e atual. de acordo com o Novo Código Civil (Lei n. 10.406/2002) e o Projeto de Lei n. 6.960/2002 – São Paulo:Saraiva, 2004.

FARIAS, Cristiano Chaves de. ROSENVALD, Nelson. **Direitos reais**. Rio de Janeiro: 2010.

FIÚZA, César. **Teoria geral da arbitragem**. Belo Horizonte: Del Rey, 1995.

FRANCO, Nascimento. **Condomínio**. 2. ed., São Paulo: RT, 1977.

FREUD, Sigmund. **A psicologia de grupo e a análise do ego** (Edição Standard Brasileira das Obras Psicológicas Completas de Sigmund Freud, Vol. 18). Rio de Janeiro: Imago, 1969.

FOLEY, Gláucia Falsarella. **Justiça Comunitária. Por uma justiça da emancipação**. Belo Horizonte: Forum, 2010.

GUSTIN, Miracy B. S. **Resgate dos direitos humanos em situações adversas de países periféricos**. p. 212-213, In: Revista da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais. n° 47, 2005.

GOMES, Orlando. **Direito Reais**. Rio de Janeiro, Editora Forense, 2010.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: parte geral**. Volume I. São Paulo: Saraiva, 10. ed. 2012.

GUIBOURG, Ricardo A.; ALENDE, Jorge D.; CAMPANELLA, Elena M. **Manual de informática jurídica**. Buenos Aires: Astrea, 1996.

MESQUITA, Acliene. **Desatando nós: A mediação de conflitos de vizinhança.** Revista PACTO NITERÓI CONTRA VIOLÊNCIA. 2020. Disponível em: <http://pactocontraaviolencia.niteroi.rj.gov.br/2020/06/09/desatando-nos-a-mediacao-nos-conflitos-de-vizinhanca/>.

MIRANDA, Pontes de. **Tratado de Direito Privado.** 4. ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1993.

MORAIS, José Luis Bolzan de; SPENGLER, Fabiana Marion. **Mediação e Arbitragem: Alternativas à jurisdição.** 2. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008, 160.

MONTEIRO, Washington de Barros apud TARTUCE, Flavio, **Manual de Direito Civil- Volume Único.** 2013.

MOORE, W. Christopher. **O processo de mediação.** Porto Alegre: Artmed, 1998.

NASCIMENTO, Amauri Mascaro. **Curso de direito do trabalho: história e teoria geral do direito do trabalho: relações individuais e coletivas do trabalho.** 20. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2005.

OUTHWAITE, William; BOTTOMORE, Tom. **Dicionário do pensamento social do século XX.** Traduzido por Eduardo Francisco Alves e Álvaro Cabral. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1996.

PRETEL, Ana Luiza. **Aplicação da mediação nas relações cotidianas condominiais. Mediação e Conciliação.** Revista Científica Virtual da Escola Superior da Advocacia da OAB-SP, São Paulo, ano 5, n. 13. p. 57. 2013. Disponível em: https://issuu.com/adamsistemas/docs/adam_revista_esa.

REIS, Mariana. **Conflitos de Vizinhança.** 2018. Disponível em: [https://valentereispessaliadv.jusbrasil.com.br/artigos/550425741/conflitos-de-vizinhanca#:~:text=Os%20conflitos%20decorrem%20de%20atos,vizinhos%20\(como%20o%20barulho\).](https://valentereispessaliadv.jusbrasil.com.br/artigos/550425741/conflitos-de-vizinhanca#:~:text=Os%20conflitos%20decorrem%20de%20atos,vizinhos%20(como%20o%20barulho).)

REVISTA JURÍDICA: **Órgão Nacional de Doutrina, Jurisprudência.** Ed. Síntese, Porto Alegre, RS. Ano XLV, nº 237, pág 137- 153, julho de 1997.

RODRIGUES, Silvio. **Direito civil, v. 5. Direito das coisas.** 27^a ed. rev. e atual. de acordo com o novo Código Civil (Lei n. 10.406, de 10-1-2002) – São Paulo:Saraiva, 2002.

SADEK, Maria Tereza; BASTOS ARANTES, Rogério. **A Crise do Judiciário e a Visão dos Juizes.** Disponível em: <http://www.usp.br.revistausp/n21/sadei.html>.

SILVA, Antônio Álvares da. **Cinco estudos de direito do trabalho.** São Paulo: LTr, 2009.

SIMMEL, Georg. **Sociologia.** Tradução de Carlos Alberto Pavanelli et al. São Paulo: Ática, 1983.

SIX, Jean-François. *Dinâmica da mediação*. Belo Horizonte: Del Rey, 2001.
SPENGLER, Fabiana Marion. **Tempo, Direito e Constituição: reflexos na prestação jurisdicional do Estado**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil. Direito das Coisas**. v. IV. Editora Forense, São Paulo, 2017.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA. **Justiça nega pedido de morador de condomínio que queria concluir obra durante a pandemia**. Notícias, TJSC. 2020. Disponível em: <https://www.tjsc.jus.br/web/imprensa/-/justica-da-capital-nega-pedido-de-morador-de-condominio-que-queria-concluir-obra-durante-a-pandemia?inheritRedirect=true>.

VASNI PAROSKI, Mauro. **Direitos Fundamentais e Acesso à Justiça na Constituição**. São Paulo: LTr, 2008.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direitos Reais**. 2. ed. , São Paulo: Atlas, 1998.

WAGNER, Michel Rosenthal. **Situações de vizinhança no condomínio edilício: Desenvolvimento sustentável das cidades, soluções de conflito, mediação e paz social**. 1. ed. Campinas: Millennium Editora, 2015.

WEBER, Max. **Economia y Sociedad:isbozo de sociología compresiva**. 2. e d. México: Fondo de CulturaEconómica, 1992.