

Direito ao sossego esbarra em impasse sobre fiscalização

Vizinhos questionam omissão do poder público diante da recorrência

/ FISCALIZAÇÃO

Cássio Fonseca
cassiof@jcrs.com.br

Ocorrências de perturbação ao sossego geram um debate extenso sobre quem são os órgãos competentes pela regularização e fiscalização das atividades comerciais que, por ventura, geram conflitos com moradores por conta do excesso de ruídos. Além dos embates mais conhecidos, associados à concentração de pessoas em momentos festivos, outros casos do cotidiano geram imbróglis e, inclusive, dúvidas sobre quem é o responsável por oferecer a solução.

Um exemplo é no bairro Partenon, na Zona Leste de Porto Alegre, onde a corretora de imóveis Rosimeri Eltz convive há cerca de cinco anos com uma creche para cachorros ao lado de sua residência. O barulho não tem hora marcada, como se espera de bares e casas noturnas. Com os cães, os latidos tendem a começar com o nascer do sol e seguir sem hora para acabar.

Rosimeri conta que já entrou em contato com diversas secretarias da prefeitura da Capital, acionou a Brigada Militar, entrou em contato com o Ministério Público do Rio Grande do Sul e que, ao longo dos anos, não encontrou uma solução e teve processos arquivados. “Estou odiando morar na minha casa”, lamenta, frisando que não consegue vender o imóvel, desvalorizado pela situação.

Com dias em que o contingente chega a 60 cachorros, Rosimeri alega que o som excessivo chega a 84 decibéis no quarto de sua filha. A situação, em suas palavras, é desesperadora. Também corretora e residente na mesma casa que a irmã, Rosângela Eltz lembra de um ocorrido recente em que, no feriado de 7 de setembro, foi acordada com os cachorros latindo. “A funcionária ainda perguntou ‘mas já?’ quando comecei a filmar em protesto”.

A indignação relatada pelas irmãs, agora, é com o que elas classificam como a “omissão do poder público” diante de uma situação que vai “além de um conflito de vizinhança”. Como protesto, já foram em mais de uma ocasião à Câmara Municipal com cartazes expondo o ocorrido. “Estou desistindo da minha casa antes que eu desista de



Sem descanso, moradores do Partenon cobram solução para barulho

mim”, dizia um deles.

Contatada, a prefeitura de Porto Alegre, em nota enviada pela Secretaria Municipal de Segurança (Smseg), “esclarece que o tratamento de denúncias por perturbação do sossego varia conforme a origem do ruído”. Conforme o comunicado, o poder público atua de forma direta em casos de poluição sonora gerada por atividades comerciais, industriais, de serviço ou obras de construção civil.

Enquadram-se neste escopo situações como a interdição de um bar no bairro Rio Branco por distúrbio ao sossego dos moradores por conta da concentração de pessoas na calçada em horário noturno e a ação que limitou estabelecimentos em frente ao estádio Beira-Rio em dias de jogos do Inter por conta da reclamação de uma associação de moradores do entorno.

Ainda de acordo com a nota enviada pela prefeitura, ruídos provocados por animais, como latidos de cães, não são fiscalizados como poluição sonora pois a legislação considera uma questão de direito de vizinhança, a ser resolvida prioritariamente na esfera cível, por meio do Juizado Especial Cível. Entretanto, questionada, a pasta diz que em casos com exploração comercial no local deve haver a fiscalização nas duas frentes, também por meio da Secretaria Executiva de Fiscalização (Sefis), integrada a Smseg.

As irmãs Eltz sustentam que uma perturbação já passou do patamar de disputa de vizinhança e que é necessária a atuação mais firme dos órgãos reguladores. A situação, inclusive, não se limita a uma residência apenas. Vizinha das corretoras, Cecília Silva, que trabalha

em hospital, diz que não há descanso em sua casa. “Não tem final de semana e não tem feriado. Aqueles feriados estendidos são os piores, porque a gente acha que vai ter sossego e não tem”, relata.

A professora de Direito Civil e vice-diretora da Faculdade de Direito da Ufrgs, Tula Wesendonck, alerta que nessas situações é possível encontrar um amparo maior na área cível. “Se tem uma perturbação feita por um vizinho e não se consegue mais utilizar uma parte do imóvel por conta disso, estamos diante de uma ‘turbação do exercício da posse’ e temos uma série de mecanismos que podem ser acionados”, explica.

A partir do artigo 1277 do Código Civil, há um conjunto de artigos que tratam sobre o uso anormal da propriedade. É indicado que se a mesma estiver prejudicando o vizinho, esse uso será limitado, conforme a professora. “A partir do momento que você tem numa localidade, a utilização do imóvel para uma finalidade que não é mais residencial e está, por exemplo, em uma zona residencial, há necessidade de que haja uma intervenção para que não haja uma perturbação dos demais”, acrescenta.

Tula alerta que a atuação do poder público depende, muitas vezes, de estudos de impacto de vizinhança, além de uma vontade política. “É nesse sentido que, às vezes, a via mais rápida e mais efetiva é sob o ponto de vista do âmbito cível”, completa. Além disso, ela faz a ressalva de que a atividade permitida e licenciada não possui um salvo conduto para agir sem ter um controle, o que reforça a importância da fiscalização.

Opinião

Optar pelo Simples Híbrido garante segurança aos negócios

Felipe J. T. de Medeiros

As empresas enquadradas no Simples Nacional tinham até 30 de outubro deste ano para decidir se recolhem a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) dentro do documento único ou de forma separada, pelo chamado Simples Híbrido, a partir de janeiro de 2027 (Resolução CGSN nº 186/2026).

Quem perder a data só poderá realizar a opção em março do ano que vem, com efeitos práticos válidos apenas a partir de julho de 2027.

Essa escolha é estratégica para a competitividade em vendas B2B. A partir do próximo ano, a Contribuição por Bens e Serviços passa a gerar crédito integral para compradores do regime regular.

No Simples tradicional, contudo, o fornecedor transfere apenas uma fração desse imposto, tornando sua proposta menos atraente comercialmente frente aos concorrentes do regime geral. Já nas vendas voltadas ao consumidor final (B2C), o benefício de migrar é reduzido.

O Simples Híbrido não exclui a empresa do modelo simplificado: tributos como IRPJ, CSLL, CPP, ICMS e ISS continuam unifi-

cados. Apenas CBS e IBS passam à apuração não cumulativa (crédito e débito). Embora demande gestão contábil própria, o formato protege contratos com clientes corporativos.

Já prestadores de serviços B2B com alta folha de pagamento costumam ter pouca geração de créditos, exigindo análise criteriosa.

A recomendação mais segura é formalizar a opção pelo Simples Híbrido até 30 de setembro e utilizar outubro e novembro para realizar simulações detalhadas com o apoio de contadores ou advogados tributaristas.

A escolha pode ser cancelada sem custo até 30 de novembro. Em 2027 e 2028, a transição afetará majoritariamente a CBS, visto que o IBS terá alíquota inicial de 0,1%, mas o impacto crescerá até 2033.

Não há fórmula única: empresas B2C ganham pouco com a migração, enquanto prestadores de serviços B2B com folha pesada têm pouca geração de créditos. Cada modelo de negócio exige simulação detalhada com dados reais de faturamento e compras.

Sócio do Martini, Medeiros & Tonetto Advogados

NOTAS

• Com o objetivo de qualificar a atuação no Interior, a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul amplia seus serviços para demandas cíveis emergenciais por meio de Centrais de Urgência regionalizadas. A iniciativa abrange todos os municípios gaúchos. O novo modelo está disponível de segunda a sexta-feira das 19h às 12h do dia seguinte. Nos finais de semana e feriados, o atendimento é 24 horas.

• A OAB/RS realiza, no dia 16/10, das 9h às 12h, o III Colégio de Presidentes das Comissões de Direito de Família e Sucessões. No mesmo dia, a partir das 13h, a entidade promove o Seminário de Família, Empresa e Sucessão: interfaces e desafios. Ambos os eventos ocorrerão em formato híbrido, com atividades presenciais no auditório do OAB Cubo e transmissão ao vivo pelo canal oficial da Ordem gaúcha no YouTube.

Desde 1980 protegendo a inovação para você construir o futuro.

in @ f www.sko.com.br | 51 3342.9323

SKO[®]
OYARZÁBAL
MARCAS & PATENTES S/C
Ética • Dinamismo • Confiabilidade