

108

**O ISOLAMENTO ACÚSTICO DE UM IMÓVEL PODE CARACTERIZAR VÍCIO OU FATO DO PRODUTO?** *Leandro Vanderlei Nascimento Flôres, Karoline Plochanski Calegari, Daniela Silva Fontoura de Barcellos (orient.)* (Departamento de Direito Privado, Faculdade de Direito, UniRitter).

Com o uso da tecnologia, busca-se conforto e economia. Ao utilizar novos materiais e técnicas construtivas nos imóveis, a qualidade do isolamento acústico fica dependente dos interesses do construtor. O objetivo dessa pesquisa é verificar se existem instrumentos jurídicos que possibilitem a caracterização de vício e de fato do produto pela qualidade do isolamento acústico nos imóveis erigidos por empresas construtoras e/ou incorporadoras. Usamos como metodologia a análise doutrinária, legislativa e jurisprudencial. É direito de todos a tranquilidade para usufruir uma vida organicamente saudável, intelectualmente fecunda e emocionalmente equilibrada. O ruído é um som capaz de causar várias mazelas à saúde humana, piorando significativamente a qualidade do sono, acarretando pior desempenho físico, mental e psicológico. No entanto, constatamos que ainda não existem, no Brasil, normas técnicas que determinem, de forma direta, um padrão mínimo de isolamento acústico nas edificações. Portanto, para a caracterização de vício por isolamento acústico inadequado, foi necessário o estudo de preceitos técnicos que determinam os limites de ruídos admissíveis à saúde humana, sendo normas que versam sobre a emissão e imissão de ruídos. Fator complicante é que, sobre o tema, existem antinomias entre a legislação municipal, estadual e federal. Em duas Adins estaduais, o TJRS considerou constitucionais as leis municipais que permitem expor a população a níveis de ruídos superiores ao regulado pelo Estado, pois considerou o assunto como de interesse local (CF, art. 30, I), visto que seria mera opção urbanística. Data vênua, entendemos que é um típico caso de competência concorrente em que Estados e Municípios devem seguir as normas gerais da União, apenas suplementado-as, porque a poluição sonora é uma modalidade de poluição (portanto regulada pelo art. 24, VI, da CF) e, além disso, porque ela pode ser prejudicial à saúde (CF, art. 24, XII). Ademais, concluímos que, apesar do conflito de competência, é perfeitamente possível considerar, como vício do produto, as deficiências ocasionadas por um isolamento acústico inadequado, assim entendido quando o imóvel não proteger o usuário das emissões sonoras normais ou quando o seu uso ferir a legítima expectativa do consumidor de poder usufruir do seu bem, de forma normal, sem provocar dano a ninguém (*neminem laedere*). Por fim, para a existência do fato do produto é necessário, e concluímos ser possível, que exista um nexo causal entre o acidente de consumo e o inadequado isolamento acústico. Ou seja, é imperioso que ocorra um dano em função de um defeito no imóvel.