

## CONFLITOS DE VIZINHANÇA NO SÉCULO XXI: O DIREITO CIVIL FRENTE AOS DESAFIOS DAS RELAÇÕES VIRTUAIS E TECNOLÓGICAS

**Eduarda Ventura Fernandes<sup>1</sup>**  
**Maria Clara Barbosa Pereira<sup>2</sup>**  
**Vítor Oliveira Rubio Rodrigues<sup>3</sup>**  
**Daniel Fernandes Ferreira<sup>4</sup>**  
**Emmanuelle da Silva Viana<sup>5</sup>**  
**Fernanda Franklin Seixas Arakaki<sup>6</sup>**

**fernandafsacad@gmail.com**

**ÁREA DO CONHECIMENTO:** Ciências Sociais e Aplicadas.

**PALAVRAS-CHAVE:** vizinhança; relações virtuais; responsabilidade civil; conflitos digitais; privacidade.

### 1 INTRODUÇÃO

O Direito de Vizinhança, tradicionalmente, está inserido no campo do Direito Civil e tem como principal função regular o exercício da propriedade privada em prol da convivência harmônica entre os indivíduos, especialmente em áreas urbanas. A origem remonta à necessidade de resolver conflitos decorrentes da utilização de imóveis contíguos, como os relacionados a limites, uso nocivo da propriedade, passagem forçada, entre outros (Gonçalves, 2023). Sua base está no princípio do uso regular da propriedade, que impõe limites à autonomia do proprietário quando seu exercício ultrapassa o aceitável e causa prejuízos a terceiros. Contudo, o avanço tecnológico e a virtualização social deslocaram conflitos entre vizinhos para o meio digital. O uso indiscriminado de câmeras residenciais compromete a privacidade ao captarem imagens além dos limites legais. Conforme aponta Castells (1999) destaca que a tecnologia resulta da interação com a sociedade, gerando relevantes impactos jurídicos e sociais nas relações cotidianas. O uso crescente de câmeras residenciais, embora motive-se pela segurança, gera conflitos sobre privacidade, exposição indevida e coleta de dados. Gomes, Sparemberger e Brum (2015) apontam que a tecnologia, ao mesmo tempo que protege, aumenta a exposição e os medos, desafiando o Direito Civil a lidar com tais tensões contemporâneas. Nesse contexto,

<sup>1</sup> Estudante da Graduação de Direito, 5º período do Centro Universitário Vértice-Univértix, Matipó, vinculado ao grupo de pesquisa Cidadania, Democracia e Estado de Direito, eduardaventuraf@gmail.com, <http://lattes.cnpq.br/2008924552535499>

<sup>2</sup> Acadêmica de direito.

<sup>3</sup> Bacharel em Direito pelo Centro Universitário UNIFACIG, vinculado ao grupo de pesquisa Cidadania, Democracia e Estado de Direito, vitoroliveirarubio@gmail.com, <http://lattes.cnpq.br/0507129925538189>

<sup>4</sup> Bacharel em Direito pelo Centro Universitário UNIFACIG, vinculado ao grupo de pesquisa Cidadania, Democracia e Estado de Direito, danielfferreiraadv@gmail.com, <http://lattes.cnpq.br/3848266289209159>

<sup>5</sup> Mestranda pela Universidade Federal Fluminense - UFF, vinculada ao grupo de pesquisa Democracia, Cidadania e Estado de Direito, emmanuellesviana@gmail.com, <http://lattes.cnpq.br/7572014253356952>

<sup>6</sup> Doutora pela Universidade Federal Fluminense - UFF, vinculada ao grupo de pesquisa Democracia, Cidadania e Estado de Direito, fernandafsacad@gmail.com, <https://lattes.cnpq.br/1997238380178666>

o presente trabalho tem como objetivo analisar a adaptação do Direito de Vizinhança às novas dinâmicas de conflitos digitais, especialmente àquelas que envolvem vigilância, exposição e o uso de tecnologias de monitoramento. A questão central que se impõe é: de que forma o ordenamento jurídico civil brasileiro está apto a proteger os direitos de vizinhança diante de violações à privacidade promovidas por dispositivos digitais? A importância da discussão se justifica diante da necessidade de ampliar a proteção jurídica contra invasões tecnológicas que penetram o espaço doméstico e afetam diretamente as esferas de privacidade. Como sustenta Machado (2014, p. 340-341), a privacidade envolve esferas interdependentes que exigem proteção proporcional à sensibilidade das informações. Nesse contexto, Bauman (2001) destaca o corpo e o lar como últimas fronteiras da proteção individual, frequentemente negligenciadas. Dessa forma, é necessário repensar o Direito de Vizinhança diante das transformações tecnológicas que afetam relações interpessoais. Ao investigar a compatibilidade entre segurança e respeito aos direitos fundamentais, este estudo busca contribuir para a construção de um marco interpretativo mais sensível às complexidades do mundo digital, promovendo a harmonização entre vizinhança, tecnologia e dignidade da pessoa humana.

## **2 METODOLOGIA**

Trata-se de uma pesquisa bibliográfica explicativa, de abordagem qualitativa e natureza básica, com o objetivo de analisar a aplicabilidade do Direito de Vizinhança diante dos conflitos surgidos no ambiente digital. O contexto investigativo concentrou-se na virtualização das relações sociais e nos desafios decorrentes dessa transformação no âmbito das interações jurídicas. Os procedimentos de coleta envolveram levantamento sistemático em bibliotecas digitais, bases de dados jurídicos, além da utilização de diversos materiais, como livros, notícias, artigos científicos, priorizando temas que versam sobre conflitos de vizinhança em contextos digitais. A organização e análise dos dados ocorreram por meio de categorização temática e interpretação crítica, estabelecendo correlação entre princípios jurídicos clássicos e desafios contemporâneos, também foram utilizados materiais recentes, priorizando sempre os últimos 15 anos.

## **3 RESULTADOS E DISCUSSÃO**

Tradicionalmente, o Direito de Vizinhança no ordenamento jurídico brasileiro contempla questões relativas ao uso anormal da propriedade, passagem forçada, delimitação de terrenos, luz, vistas e restrições ao exercício de direitos individuais para proteção da coletividade (Tartuce, 2020; Diniz, 2019). No entanto, a progressiva virtualização das relações sociais impõe novos desafios interpretativos e normativos ao tema. Entre os conflitos contemporâneos, destacam-se situações como a exposição não autorizada da intimidade de vizinhos em redes sociais, o monitoramento abusivo por meio de drones e câmeras de vigilância, bem como a propagação de ofensas em grupos digitais, notadamente em aplicativos de mensagens utilizados em contextos condominiais. Esses fenômenos evidenciam a necessidade de releitura dos princípios tradicionais do Direito de Vizinhança, tais como a função social da propriedade e o dever de não prejudicar a segurança, o sossego e a saúde dos demais (art. 1.277, CC), à luz das garantias constitucionais da dignidade da pessoa humana e da inviolabilidade da intimidade, vida privada, honra e imagem (art. 5º, X, CRFB/88). Segundo dados apresentados pela BBC News Brasil, somente na cidade de São Paulo foram instaladas aproximadamente 15 mil câmeras

particulares em postes das ruas para que sejam realizados monitoramento das ruas por empresas privadas, buscando a sua segurança, reduzindo práticas criminosas (Souza, 2024). Todavia, importa destacar que essas câmeras, caso possuam a função de girar, podem ser utilizadas para monitoramento de residência de pessoas que habitam na região, gravando e armazenando nos seus provedores imagens restritas e, em muitos casos, de caráter íntimo e privado. Noutro ponto, uma pesquisa solicitada pelo Município de São Paulo, realizado pelo Instituto de Pesquisas Sociais, Políticas e Econômicas (IPESPE) revelou que o número de câmeras privadas que integram o Smart Sampa, sistema integrado do Município para monitoramento da Segurança Pública, aumentou em 40% quando realizada uma comparação entre novembro de 2024 e abril de 2025. Assim, de acordo com os dados, em abril de 2025, haviam 5.699 câmeras integrantes do projeto, e, deste montante, 90% estão localizadas em condomínios (Prefeitura de São Paulo, 2025). Assim, nota-se que o aumento do uso de câmeras residenciais visa à segurança, mas pode violar a privacidade de vizinhos. Isso reforça a urgência de atualizar a legislação e promover educação sobre o uso ético da tecnologia, prevenindo conflitos e fortalecendo o respeito nas relações comunitárias.

#### **4 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A análise do Direito de Vizinhança diante das transformações sociais e tecnológicas revela a necessidade de uma interpretação atualizada. A convivência vai além do espaço físico, exigindo proteção jurídica à dignidade e privacidade nas interações digitais, frente a novas violações promovidas por câmeras, drones e redes sociais, muitas vezes invisíveis. Com isso, a forma de utilização e o aumento significativo, traz a necessidade de modificações no ordenamento, além de evolução no modo de interpretação de privacidade dentro do Direito de Vizinhança, ademais uma melhor convivência relacionada ao mundo virtual, garantindo assim o binômio: segurança e privacidade.

#### **REFERÊNCIAS**

BAUMAN, Zygmunt. **Modernidade líquida**. 2. ed. Rio de Janeiro: Zahar, 2001.

BAUMAN, Zygmunt. **Modernidade líquida**. Rio de Janeiro: Zahar, 2001.

BRASIL. **Código Civil**. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm). Acesso em: 27 jun. 2025.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 27 jun. 2025.

CASTELLS, Manuel. **A sociedade em rede**. São Paulo: Paz e Terra, 1999.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro: direito das coisas**. 33. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva Jur, 2019. v. 4.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil – Direitos Reais**. São Paulo: Saraiva, 2021.

GOMES, M. L.; SPAREMBERGER, R. F.; BRUM, A. N. **Pelo direito de estar só: O Direito à Intimidade na Era da Internet**. 2015. 12 f. Monografia (Especialização Curso de Direito) – Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, 2015. Disponível em: <http://coral.ufsm.br/congressodireito/anais/2015/6-13.pdf>. Acesso em: 06 de julho de 2025.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Direitos Reais**. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2023.

MACHADO, Elson. **A tutela da privacidade na sociedade da informação**. Revista do Instituto de Pesquisas e Estudos – Faculdades Integradas Vianna Júnior, v. 8, n. 1, 2014.

SOUZA, Felipe. **'Big Brother do assalto': câmeras privadas em postes nas ruas de SP e RJ reduzem a violência?**. Disponível em: <https://www.bbc.com/portuguese/articles/clkk3jg1dkko>. Acesso em: 20 jul. 2025

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil: volume único**. 8. ed. São Paulo: Método, 2020.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direitos Reais**. São Paulo: Atlas, 2005.