

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 190.682 - RS (2012/0124169-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**AGRAVANTE** : PAULO OSCAR DICKEL  
**ADVOGADO** : JOSÉ CARLOS DE FREITAS E OUTRO(S) - RS038627  
**AGRAVADO** : ANDERSON GERMANO PIOVEZAN  
**ADVOGADO** : JORGE FERES GOMES UEQUED E OUTRO(S) - RS052474

**DECISÃO**

Trata-se de agravo de decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, interposto contra v. acórdão do Eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado:

*"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. AGRAVO RETIDO. PRESSUPOSTOS RECURSAIS INTRÍNSECOS. INTERESSE RECURSAL. AUSÊNCIA. ABERTURA DE JANELAS A MENOS DE METRO E MEIO DO IMÓVEL CONTIGUO. AQUISIÇÃO DE SERVIDÃO INEXISTÊNCIA. CONSTRUÇÃO DE LUZ. LEVANTADA PELO DEMANDADO JUNTO À DIVISA DOS IMÓVEIS. VIABILIDADE. ABERTURA DE JANELA OU CONSTRUÇÃO DE EIRADO, TERRAÇO OU VARANDA. INOCORRÊNCIA. NÃO CONHECERAM DO AGRAVO RETIDO E NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. " (e-STJ fl. 207)*

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fl. 234/237)

Nas razões do recurso especial, o agravante alega violação dos arts. 1.301, 1.302 e 1.379 do Código Civil, aduzindo, em síntese, que seu imóvel foi construído há mais de 24 anos, de modo que o recorrido não poderia construir na divisa entre os imóveis sem respeitar a distância de metro e meio de suas janelas. Invoca dissídio jurisprudencial. Requer provimento ao recurso.

Contrarrazões ao recurso especial nas fls. 274/278 (e-STJ)

É o relatório. Decido.

No caso dos autos, constou no acórdão que o recorrente edificou na divisa entre seu imóvel e de seu vizinho, abrindo janelas no local e, agora, insurge-se contra obras realizadas no imóvel contíguo, alegando desrespeito a legislação, pois a edificação está sendo erguida a menos de metro e meio de sua residência, ofendendo servidão de luz e ar adquirida com o decurso do tempo.

O Tribunal de origem, ao analisar a matéria, consignou:

*"A norma insculpida no artigo 1.301 do CC, por seu turno, veda a abertura de anelas, a construção de eirado, terraço ou varandas, a menos de metro e meio do terreno vizinho.*

*Como afirma o demandado na contestação (fl. 63), e infere-se das fotografias das folhas 14/18 e 23/25, a **edificação, contra a qual se insurge o demandante, não tem janelas, bem como não se trata de eirado, terraço ou varanda. Trata-se de uma parede "cega", "lisa", que está sendo levantada na divisa entre os dois imóveis.***

*Sílvio de Salvo Venosa, em comentários ao artigo 1.302, caput, do CC, aduz que o novo Código Civil manteve o sentido do artigo 576 do CC/1916, embora a redação diversa, e leciona:*

*(...)*

*Assim sendo, porque passado mais de ano e dia da conclusão da obra, que resultou na abertura das janelas na parede construída na divisa entre os bens de raiz, não pode mais se exigir que se desfça, contudo isso não significa impedimento ao demandado de construir em toda a extensão de seu imóvel, inclusive junto à divisa entre os bens, pois **o fato não importa aquisição de qualquer servidão pelo demandante.**" (e-STJ fl. 210/211)*

O entendimento acima encontra-se de acordo com a jurisprudência desta

Corte Superior:

**AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. JANELA ABERTA EM PAREDE DIVISÓRIA DE IMÓVEIS. SERVIDÃO. NÃO CONFIGURAÇÃO. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. IMPROVIMENTO.**

*1.- Segundo a orientação jurisprudencial desta Corte, não se opondo o proprietário, no prazo de ano e dia, a abertura de janela sobre seu prédio, ficará impossibilitado de exigir o desfazimento da obra, **mas daí não resulta em servidão** (REsp 37897/SP, Rel. Ministro EDUARDO RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/04/1997, DJ 19/12/199).*

*2.- O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar o decidido, que se mantém por seus próprios fundamentos.*

*3.- Agravo Regimental improvido.*

*(AgRg no AREsp 492.846/BA, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/08/2014, DJe 01/09/2014)*

**AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. INTERPRETAÇÃO DO ART. 573, §2º, DO CÓDIGO CIVIL DE 1916.**

*1. De acordo com a jurisprudência desta Corte, "não se opondo o proprietário, no prazo de ano e dia, à abertura de janela sobre seu prédio, ficará impossibilitado de exigir o desfazimento da obra, **mas daí não resulta seja obrigado ao recuo de metro e meio ao edificar***

*nos limites de sua propriedade"* (REsp 229.164/MA, Rel. Ministro Eduardo Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 14/10/1999, DJ 06/12/1999, p. 90).

2. A expressão "em se tratando de vãos" (parágrafo único do art. 1.302 do Código Civil de 2002 - equivalente ao §2º do art. 573 do Código Civil de 1916) há de ser interpretada como ali subsumida a ventilação, ou areação, no mesmo nível da expressão "claridade", esta já compreendida explicitamente na locução "aberturas para luz".

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no Ag 686.902/MG, Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), TERCEIRA TURMA, julgado em 10/11/2009, DJe 16/12/2009)

Diante do exposto, nos termos do art. 253, parágrafo único, II, b, do RISTJ, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Publique-se.

Brasília (DF), 06 de fevereiro de 2019.

MINISTRO RAUL ARAÚJO  
Relator