

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.548.711 - RJ (2019/0214834-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : **MARIA EMILIA GUEDES DE SOUZA**
AGRAVADO : **IRMA DE SOUZA**
ADVOGADO : **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

DECISÃO

1. Cuida-se de agravo interposto por MARIA EMILIA GUEDES DE SOUZA contra decisão que não admitiu o seu recurso especial, por sua vez manejado em face de acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. CONDENADA A PARTE RÉ A, NO PRAZO DE 30 DIAS, DEMOLIR OU MODIFICAR A PAREDE DA ESCADA QUE LEVA AO SEGUNDO PAVIMENTO DO SEU IMÓVEL, PROCEDENDO A TUDO O MAIS QUE FOR PRECISO DE FORMA QUE A ÁREA DE SERVIÇO DO IMÓVEL DA AUTORA VOLTE A SER DOTADA DE NÍVEIS REGULARES DE VENTILAÇÃO E LUMINOSIDADE, SOB PENA DE PAGAMENTO DE MULTA DIÁRIA DE R\$50,00. APELAÇÃO PELA PARTE RÉ. REGRA GERAL SOBRE A MATÉRIA DISPOSTA NO ART. 1.299, DO CÓDIGO CIVIL (“O PROPRIETÁRIO PODE LEVANTAR EM SEU TERRENO AS CONSTRUÇÕES QUE LHE APROUVER, SALVO O DIREITO DOS VIZINHOS E OS REGULAMENTOS ADMINISTRATIVOS”). LIBERDADE DE CONSTRUIR COMO REGRA. ALEGAÇÃO NA INICIAL DE QUE A PAREDE DA ESCADA QUE LEVA AO SEGUNDO ANDAR, EM CONSTRUÇÃO NO IMÓVEL DA RÉ/APELANTE, OBSTRUI A LUMINOSIDADE E A VENTILAÇÃO QUE ATRAVESSAVAM O VÃO EXISTENTE NA ÁREA DE SERVIÇO DA AUTORA, ORA APELADA. EXIGUIDADE DE DISTÂNCIA GUARDADA ENTRE A PAREDE DA ESCADA DA APELANTE E O VÃO DA ÁREA DE SERVIÇO DA APELADA QUE NÃO TEM RELAÇÃO COM A REGRA INSCULPIDA NO ART. 1.301, DO CÓDIGO CIVIL, QUE PRECEITUA QUE DEVE SER RESPEITADA A DISTÂNCIA MÍNIMA DE UM METRO E MEIO DO TERRENO VIZINHO, SOMENTE NO QUE SE REFERE À ABERTURA DE JANELAS, EIRADOS, TERRAÇOS OU VARANDAS, NÃO SE APLICANDO AO CASO EM ANÁLISE. PRECEDENTE TJ-RJ. PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 1.302, DO CÓDIGO CIVIL (“EM SE TRATANDO DE V ÃOS, OU ABERTURAS PARA LUZ, SEJA QUAL FOR A QUANTIDADE, ALTURA E DISPOSIÇÃO, O VIZINHO PODERÁ, A TODO TEMPO, LEVANTAR A SUA EDIFICAÇÃO, OU CONTRAMURO, AINDA QUE LHES VEDE A CLARIDADE”). NÃO VERIFICADA AFRONTA AO PRECEITUADO NA LEI

CIVIL VIGENTE A CONSTRUÇÃO DE PAREDE NO TERRENO VIZINHO, AINDA QUE VENHA A BLOQUEAR COMPLETA OU PARCIALMENTE A LUZ E A VENTILAÇÃO QUE ATRAVESSAVAM A ÁREA DE SERVIÇO DA AUTORA. REGRA DO ART. 1.302, § ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL QUE SE APLICA TAMBÉM À VENTILAÇÃO: "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". (AGRG NO AG 686.902/MG, REL. MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBAR GADOR CONVOCADO DO TJ/RS), TERCEIRA TURMA, JULGADO EM 10/11/2009, DJE 16/12/2009). SALIENTADO QUE EVENTUAL EXISTÊNCIA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM DE LUZ E VENTILAÇÃO EM FAVOR DA APELADA DEVERIA TER SIDO ARGUIDA E COMPROVADA NOS AUTOS, EIS QUE NECESSÁRIO O PRÉVIO REGISTRO NO R.I. DE SERVIDÃO NÃO-APARENTE, NA FORMA DO ART. 1.378, DO CÓDIGO CIVIL. PRECEDENTE TJ-RJ. NÃO OBSERVADO IMPEDIMENTO LEGAL PARA A CONTINUIDADE DA OBRA DA PAREDE DA ESCADA NO IMÓVEL DA APELANTE. DADO PROVIMENTO AO RECURSO, REFORMANDO A SENTENÇA PROLATADA PARA SER JULGADO IMPROCEDENTE O PEDIDO DE DEMOLIÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA PAREDE DA ESCADA DA APELANTE.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial, aponta a parte recorrente ofensa ao disposto nos arts. 1.022 e 223, do CPC de 2015; 1.299 e 1.301, do CC.

Alega, em síntese, que o Tribunal local "não enfrentou o cerne da questão suscitada, qual seja, a inobservância do distanciamento mínimo da construção realizada pela Recorrida do imóvel da Recorrente e a preclusão do direito da Recorrida de discutir provas em sede de apelação".

E continua:

A ora Recorrente requer a demolição da construção da parede da escada que leva ao segundo pavimento do imóvel da Recorrida, tendo em vista a não observância da distância mínima prevista no artigo 1.301, do Código Civil, o que vedou completamente a iluminação e ventilação de seu imóvel, conforme restou devidamente demonstrado no laudo pericial de fls. 181/ 198 (indexadores 000206/000222).

A Recorrida, por sua vez, intimada para se manifestar sobre o laudo pericial, restou inerte, e apenas demonstrou o seu inconformismo em seu recurso de apelação, isto é, quando já estava preclusa tal discussão, em patente violação ao artigo 223, da Lei nº 13.105/2015.

É o relatório. DECIDO.

2. De início, não se pode conhecer da apontada violação do art. 1.022 do CPC de 2015, pois as alegações que a fundamentaram são genéricas, sem discriminação específica dos pontos efetivamente omissos, contraditórios ou obscuros sobre os quais teria incorrido o acórdão impugnado. Incide, no caso, por analogia, a Súmula 284/STF.

A propósito (grifo meu):

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. HONORÁRIOS. BASE DE INCIDÊNCIA. VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. SÚMULA 7/STJ.

1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 535 do CPC se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos pelos quais o acórdão se fez omissos, contraditório ou obscuro. Aplica-se, na hipótese, o óbice da Súmula 284 do STF.

2. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem, acerca da base de incidência dos honorários advocatícios determinada no título exequendo, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7/STJ.

3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no REsp 1.376.617/SP, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 6/8/2015, DJe 19/8/2015).

3. Por outro lado, a matéria referente ao artigo 223 do CPC de 2015 não foi objeto de discussão no acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração, não se configurando o prequestionamento, o que impossibilita a sua apreciação na via especial (Súmula 282/STF).

Ressalto que o STJ não reconhece o prequestionamento pela simples interposição de embargos de declaração. Persistindo a omissão, é necessária a interposição de recurso especial por afronta ao art. 1.022 do CPC de 2015 (antigo art. 535 do Código de Processo Civil de 1973), sob pena de perseverar o óbice da ausência de prequestionamento.

4. No mais, ao apreciar a controvérsia, o Tribunal de origem assim consignou:

No presente feito, foi narrado que a parede da escada que leva ao segundo andar, em construção no imóvel da ré/apelante, obstrui a luminosidade e a ventilação que atravessavam o vão existente na área de serviço da autora, ora apelada.

Das fotografias anexadas à inicial pela parte apelada, especialmente as de fls. 56 e 83, verifica-se que, de fato, a construção da parede na propriedade da ré guarda distância irrisória do vão da área de serviço da apelada, não sendo possível se aferir de quanto seria esta distância, eis que não registrado este dado no laudo pericial. No laudo pericial, às fls.

183 e 185, a I. Perita nomeada afirmou ter decorrido da obra comprometimento da luminosidade e da ventilação da área de serviço da apelada.

Sobre a exiguidade de distância guardada entre a parede da escada da apelante e o vão da área de serviço da apelada, vale ressaltar que a regra insculpida no art. 1.301, do Código Civil, que preceitua que deve ser respeitada a distância mínima de um metro e meio do terreno vizinho, se refere tão somente a janelas, eirados, terraços ou varandas, não se aplicando ao caso em análise.

Colaciona-se jurisprudência desta Egrégia Corte de Justiça, em que emitido o mesmo entendimento:

[...].

Outrossim, na forma do parágrafo único do art. 1.302, do Código Civil, “ Em se tratando de vãos, ou aberturas para luz, seja qual for a quantidade, altura e disposição, o vizinho poderá, a todo tempo, levantar a sua edificação, ou contramuro, ainda que lhes vede a claridade ”.

Assim, não se verifica afronta ao preceituado na lei civil vigente a construção de parede no terreno vizinho, ainda que venha a bloquear completa ou parcialmente a luz e a ventilação que atravessavam a área de serviço da autora.

Frise-se que, conforme entendimento do STJ, “ 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". (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).

[...].

Ademais, deve ser salientado que eventual existência de servidão de passagem de luz e ventilação em favor da apelada deveria ter sido arguida e comprovada nos autos, eis que necessário o prévio registro no R.I. de servidão não-aparente, na forma do art. 1.378, do Código Civil.

No mesmo sentido:

[...].

Diante do exposto, não observado impedimento legal para a continuidade da obra da parede da escada no imóvel da apelante.

Ao apreciar os embargos de declaração, ainda frisou que:

Reitere-se que, tal como disposto no Acórdão recorrido, a distância mínima de um metro e meio do prédio vizinho indicada no art. 1.301, do Código Civil se refere tão somente a janelas, eirados, terraços e varandas, não sendo nenhum destes o caso dos autos, não havendo falar-se que o julgado não enfrentou o cerne da questão, que foi pormenorizadamente analisada.

Outrossim, dos fundamentos do Acórdão embargado não consta qualquer alusão à imprestabilidade da prova pericial produzida nos autos, não merecendo ser acolhido o argumento contido nos embargos de declaração no sentido de que haveria vício no julgado uma vez que havida a preclusão do direito da embargada de discutir sobre a validade da

prova.

4.1. Nota-se que o acórdão recorrido está assentado em mais de um fundamento suficiente para mantê-lo e a parte recorrente não cuidou de impugnar todos eles, como seria de rigor.

Assim, a subsistência de fundamentos inatacados, apto a manter a conclusão do aresto impugnado, impõe o não-conhecimento da pretensão recursal, a teor do entendimento disposto na Súmula n. 283/STF: “É inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.”

4.2. Ainda que assim não fosse, o acolhimento da pretensão recursal, a fim de acolher as alegações da parte agravante, exigiria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, atraindo o óbice da Súmula 7 do STJ.

Merece destaque, sobre o tema, o consignado no julgamento do Resp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, "(...) se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ".

5. Ante o exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 28 de novembro de 2019.

Ministro Luis Felipe Salomão

Relator