AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.646.844 - RJ (2020/0006993-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PRESIDENTE DO STJ**
AGRAVANTE	:	FABIO FREIRE MAYAL
AGRAVANTE	:	IVONY RIBEIRO DE CARVALHO MAYAL
AGRAVANTE	:	FLAVIO FREIRE MAYAL
ADVOGADO	:	FLÁVIO DA SILVA DUARTE - RJ145104
AGRAVADO	:	IGREJA SEMEANDO VITÓRIA
ADVOGADO	:	DÉBORA EUGÊNIO MAROTO - RJ201342

DECISÃO

Trata-se de agravo apresentado por IVONY RIBEIRO DE CARVALHO MAYAL e OUTROS contra a decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, assim resumido:

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. DIREITO DE VIZINHANÇA. JANELAS CONSTRUÍDAS PELOS AUTORES DE FORMA IRREGULAR. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 1301 DO CC. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.
>
> 1- "Art. 1.301. É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho." – Código Civil;
>
> 2- In casu, sustentam os autores serem legítimos possuidores do imóvel situado em na Rua Roldão Gonçalves, nº 2483, casa 04, Nilópolis e que, desde outubro de 2013, passaram a ter problemas com os vizinhos, eis que estes iniciaram a construção de uma igreja sem respeitar os imóveis já existentes. Afirmam que o alicerce colocado não possui condições de sustentar um prédio de 04 andares; as colunas de sustentação estão sendo apoiadas nas colunas do seu imóvel e dos vizinhos e que a obra do réu não está deixando espaço para ventilação da sua residência;
>
> 3- Direito de vizinhança;
>
> 4- Laudo pericial que atestou que "A construção do imóvel dos AUTORES foi executada encostada na divisa do imóvel dos RÉUS, inclusive com abertura de vãos de iluminação e ventilação executados na divisa dos imóveis.";
>
> 5- Violação pelos autores do artigo 1301 do CC;
>
> 6- Impossibilidade de aplicação do "surrectio";
>
> 7- Autores que não lograram êxito em comprovar a alegação de que o alicerce colocado não possui condições de sustentar um prédio de 04 andares e que as colunas de sustentação estão sendo apoiadas nas colunas do seu imóvel, ônus que lhes caberia, nos termos do artigo 373, I do CPC/15;

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: DEC1B368-B364-469C-A686-674B92AE4561

> 8- Majoração dos honorários advocatícios, nos termos do artigo 85, § 11º do CPC/15;
>
> 9- Manutenção da sentença;
>
> 10- Precedentes: 0019571-55.2010.8.19.0210 – APELAÇÃO Des(a). MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES - Julgamento: 15/08/2018 - VIGÉSIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL e 0048747- 88.2015.8.19.0021 – APELAÇÃO Des(a). MARCO ANTONIO IBRAHIM - Julgamento: 16/05/2018 - QUARTA CÂMARA CÍVEL;
>
> 11- Negado provimento ao recurso (fls. 336/337).

Quanto à primeira controvérsia, pela alínea "a" do permissivo constitucional, alega violação do art. 934 do CPC/73 e dos arts. 1.277 e 1.302 do Código Civil, no que concerne ao bloqueio da ventilação de imóvel e outras irregularidades decorrentes da construção de igreja em terreno vizinho, trazendo os seguintes argumentos:

> Restou certificado nos autos que a Recorrente possuía janelas da cozinha e do seu quarto que ante autorização do antigo proprietário do imóvel há mais de 30 anos.
>
> Era cediço a época que era proibido fazer tal obra, porém, houve autorização do antigo proprietário, portanto, não houve qualquer ilegalidade.
>
> Há de se ressaltar que a época caso não houvesse autorização por parte do antigo proprietário não há como questionar que aplicaria o artigo 1.302 do Código Civil.
>
> E que pelo fato de não ter proposto qualquer demanda neste sentido haveria o direito de demolição da obra prescrito.
>
> A Recorrida antes de adquirir o terreno para realizar a construção que culminou com tapagem da luz e ventilação verificou que já havia a obra da Recorrente perfeita e acabada.
>
> [...]
>
> Destaca-se que no caso em tela a construção não respeitou as especificidades do direito de construir.
>
> E o Tribunal encampou a tese da Recorrida e ainda afirmou que a Recorrente não poderia invocar direito de ter ventilação em seu imóvel sendo certo que teria violado uma determinação legal de construir na fronteira do terreno, VERDADEIRO ABSURDO!!!
>
> Ou seja, o Tribunal a quo deu legitimidade a Recorrida de vedar toda a ventilação no imóvel da Recorrente (fls. 421/422).

Quanto à segunda controvérsia, pela alínea "c" do permissivo constitucional, também no que concerne ao bloqueio da ventilação de seu imóvel pela obra em terreno vizinho, traz os seguintes argumentos:

> Há dissídio jurisprudencial quanto à questão suscitada no julgado, entendendo que há prescrição, pois, vencido o prazo de um ano e um dia, o confinante prejudicado fica impedido de exigir o desfazimento da obra, ou seja, não poderia fechar a ventilação do imóvel, senão vejamos.

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: DEC1B368-B364-469C-A686-674B92AE4561

> NUNCIAÇÃO. OBRA NOVA. PRESCRIÇÃO. Trata-se de nunciação de obra nova com o objetivo de obstruir basculante de ventilação e iluminação aberto em obra por vizinho confinante. Sucede que, vencido o prazo de um ano e um dia, o confinante prejudicado fica impedido de exigir o desfazimento da obra, mas daí não resulta em servidão. Ademais, o Min. Relator explicitou que o parágrafo único do art. 1.302 do CC/2002 (equivalente ao § 20 do art. 573 do CC/1916), no que se refere à expressão "em se tratando de vãos", como ali subsumida a ventilação, ou areação, no mesmo nível da expressão "claridade", esta já está compreendida na locução "aberturas para luz", logo o espaço aberto na construção da passagem de ar ou ventilação, e tal circunstância está excepcionada no Código Civil novo (interpretação intra legem). Precedentes citados: REsp 34.864 -SP, DJ 4/10/1993; REsp 37.897 -SP, DJ 19/12/1997, e REsp 299.164 -MA, DJ 15/5/2000. AgRg no Ag 686.902 -MG, Rel. Min. Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ-RS), julgado em 10/11/2009. Informativo no. 0254 Período: 10 a 5 de agosto de 2005 (fls. 412/413).

Citando o mesmo julgado acima transcrito, afirma que "há no STJ julgado acerca da prescrição do direito de acabar com a obra da Recorrida, pois esta está prescrita" (fl. 423).

É o relatório. Decido.

No que concerne à primeira controvérsia, na espécie, incide o óbice da Súmula n. 284/STF, uma vez que a parte recorrente não demonstra, de forma direta, clara e particularizada, como o acórdão recorrido violou os dispositivos de lei federal apontados, o que atrai, por conseguinte, a aplicação do referido enunciado: “É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia”.

Nessa linha, esta Corte Superior de Justiça já se manifestou no sentido de que a “argumentação recursal em torno de normas infraconstitucionais não pode ser meramente genérica, sem o desenvolvimento de teses efetivamente vinculadas a elas e sem a demonstração objetiva de como o acórdão recorrido as teria violado. Incidência da Súmula n. 284/STF” (REsp n. 1.293.548/SP, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe de 26/6/2018).

Confiram-se ainda os seguintes julgados: REsp n. 1.442.952/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe de 3/2/2017; EDcl no AgRg no AREsp n. 422.103/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 13/10/2014; AgRg no AREsp n. 413.345/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira,

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: DEC1B368-B364-469C-A686-674B92AE4561

Quarta Turma, DJe de 22/10/2015; e AgRg no AREsp n. 634.545/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 18/5/2015.

Ademais, o Tribunal de origem se manifestou nos seguintes termos:

> Desta feita, o que se visualiza nos autos é que os autores acabaram por violar o direito de vizinhança previsto no artigo 1301, § 1º do CC, sendo certo que, existindo previsão legal determinando a necessidade do distanciamento entre as janelas do terreno vizinho, afasta-se a aplicação de eventual alegação do *surrectio*.
>
> [...]
>
> Por tais razões, em que pese tenha sido observado que as rés não cumpriram a determinação judicial de suspender as obras até ser prolatada a sentença, o fato é que, conforme justificado pelo Magistrado a quo, as janelas foram construídas pelos autores de forma irregular (fl. 342).

Assim, incide o óbice da Súmula n. 7 do STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"), uma vez que a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos.

Nesse sentido: "O recurso especial não será cabível quando a análise da pretensão recursal exigir o reexame do quadro fático-probatório, sendo vedada a modificação das premissas fáticas firmadas nas instâncias ordinárias na via eleita (Súmula n. 7/STJ)" (AgRg no REsp n. 1.773.075/SP, relator Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJe de 7/3/2019).

Confiram-se ainda os seguintes precedentes: AgRg no AgRg no AREsp n. 1.374.756/BA, relatora Ministra Laurita Vaz, Sexta Turma, DJe de 1º/3/2019; AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.356.000/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 6/3/2019; e REsp n. 1.764.793/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 8/3/2019.

Quanto à segunda controvérsia, na espécie, não foi comprovada a divergência jurisprudencial, uma vez que não cumpridos os requisitos legais dos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ.

Nesse sentido, os seguintes julgados: AgInt no AREsp 1.339.575/DF, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe de 2/4/2019; AgInt no REsp 1.763.014/RJ, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 19/12/2018; AgInt no REsp 1.696.707/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 12/3/2018; e AgRg no REsp 1.683.470/AP, relator Ministro Rogerio

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: DEC1B368-B364-469C-A686-674B92AE4561

Schietti Cruz, Sexta Turma, DJe de 31/10/2018.

Ademais, verifica-se que a pretensão da parte agravante é de ver reconhecida a existência de dissídio jurisprudencial, que tem por objeto a mesma questão aventada sob os auspícios da alínea “a”, que, por sua vez, foi obstaculizada pelo enunciado da Súmula n. 7/STJ.

Quando isso acontece, impõe-se o reconhecimento da inexistência de similitude fática entre os arestos confrontados, requisito indispensável ao conhecimento do recurso especial pela alínea “c”.

Nesse sentido: "Ademais, consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a incidência da Súmula n. 7 do STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso" (AgInt no AREsp n. 1.312.148/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 20/9/2018).

Confiram-se ainda os seguintes precedentes: AgInt no AgInt no REsp n. 1.731.585/SC, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJe de 26/9/2018; AgInt no AREsp n. 1.149.255/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 13/4/2018; AgRg no AREsp n. 695.443/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 25/4/2018.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.**

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, **majoro os honorários de advogado em desfavor da parte recorrente em 15% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão de justiça gratuita**.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 31 de março de 2020.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: DEC1B368-B364-469C-A686-674B92AE4561