

APELAÇÃO CÍVEL Nº 135087-13.2009.8.09.0154 (200991350871)

COMARCA DE URUANA

APELANTE : **É. DE C. R.**

APELADO : **J. A. T. F.**

RELATOR : **DES. LEOBINO VALENTE CHAVES**

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DEMOLITÓRIA. CONSTRUÇÃO DE CLAREIRAS PARA GARANTIA DE LUMINOSIDADE E INSTALAÇÃO DE ANTENA PARABÓLICA. DESOBEDIÊNCIA AO CRITÉRIO LEGAL.

Constatada a inobservância dos parâmetros previstos no art. 1.301, § 2º, do Código Civil, quando da construção de aberturas para luminosidade, pelo apelante, em parede de imóvel limítrofe ao do apelado, e da instalação de antenas parabólicas com invasão do espaço vizinho, correta a decisão determinando o fechamento das primeiras ou a sua adequação ao critério legal, e a retirada destas últimas.

APELAÇÃO CONHECIDA E IMPROVIDA.

AC135087

2

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 135087, acordam os componentes da Primeira Turma Julgadora da Primeira Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, em conhecer do apelo e negar-lhe provimento, nos termos do voto do Relator.

Votaram, além do Relator, os Desembargadores Luiz Eduardo de Sousa e Amélia Martins de Araújo.

Presidiu a sessão o Desembargador Luiz Eduardo de Sousa.

Fez-se presente, como representante da Procuradoria-Geral de Justiça, a Dr^a. Ruth Pereira Gomes.

Goiânia, 22 de novembro de 2011

DES. LEOBINO VALENTE CHAVES

Relator

AC135087

3

APELAÇÃO CÍVEL Nº 135087-13.2009.8.09.0154 (200991350871)

COMARCA DE URUANA

APELANTE : **É. D. C. R.**

APELADO : J. A. T. F.

RELATOR : **DES. LEOBINO VALENTE CHAVES**

VOTO

Primeiramente, desarrazoada a tese de não conhecimento do recurso fundamentada na desatenção aos requisitos estabelecidos do art. 514 do Código de Processo Civil.

O citado artigo dispõe que:

“A apelação, interposta por petição dirigida ao juiz, conterá:

I – os nomes e a qualificação das partes:

II – os fundamentos de fato e de direito;

III – o pedido de nova decisão.”

Colhe-se das razões expostas pelo recorrente, embora de forma sucinta, que este se reportou à controvérsia estabelecida no feito, reafirmando a sua linha argumentativa exposta na peça contestatória, pelo que não há se

AC135087

4

falar em abstração ao cerne da questão debatida e decidida.

A propósito do tema, Theotonio Negrão (Código de Processo Civil e legislação processual em vigor), em nota ao art. 514 do CPC, dispõe que:

“Não obsta o conhecimento da apelação o fato de a recorrente reiterar os argumentos anteriormente articulados quando da contestação, uma vez que presentes, em linhas gerais, os requisitos insertos no art. 514 do CPC”. (Ed. Saraiva, p. 663)

Assim, conheço do recurso porquanto divisados os pressupostos de admissibilidade.

Cinge a matéria em apreço à construção de uma clareira no imóvel do recorrente, limítrofe ao do apelado, e a colocação de uma antena parabólica invadindo o espaço aéreo deste, em total desobediência às normas relativas ao direito de vizinhança.

O insurgente afirma que as modificações realizadas em seu prédio foram autorizadas verbalmente pelos demais herdeiros do imóvel, e que estas existem há mais de

AC135087

5

cinco anos, não causando qualquer prejuízo ao apelado.

Observo que não houve por parte do apelante a devida comprovação de ter obtido a anuência dos demais herdeiros da Sr^a Ana Machado Parreira, a quem pertencia o imóvel, para as modificações realizadas no prédio contíguo, e nem tampouco que estas foram edificadas há mais de um ano e dia, já que o apelado afirma que o foram em junho 2008 (fl. 04) e a ação ajuizada em abril de 2009, conforme aduz nas razões recursais.

É cediço que o ônus da prova constitui mister de quem alega (CPC, art. 333), segundo o qual, ao autor compete produzir as provas quanto ao fato constitutivo de seu pretense direito, enquanto, ao réu, os impeditivos, modificativos ou extintivos do direito daquele.

Sobre o assunto, confira o julgado:

“APELAÇÃO CÍVEL - DIREITO DE VIZINHANÇA - COISA JULGADA E DECADÊNCIA - INOCORRÊNCIA - BEIRAS CONSTRUÍDOS ALÉM DA DIVISA DE IMÓVEL LÍMITROFE - VEDAÇÃO LEGAL - DEVER DE DESFAZÊ-LO - ADEQUAÇÃO DE TELHADOS PARA NÃO

DESPEJAREM ÁGUAS PLUVIAIS NO TERRENO VIZINHO - JANELAS LOCALIZADAS EM PAREDE DE DIVISA - PROIBIÇÃO - DEVER DE DESFAZÊ-LAS. SENTENÇA MANTIDA. Para que se configure a decadência do direito à demolição de obra vizinha deve ser equivocadamente demonstrado o exercício da ação fora do prazo de um ano e dia estabelecido pelo art. 1.302 do Código Civil, competindo tal ônus à parte a quem aproveite o reconhecimento da decadência...” (TJMG, Rel. Des. Gutemberg da Mota e Silva, Ac 1.0239.08.008984-4/001, DJ 16/07/2010).

A decisão em apreço julgou parcialmente procedente o pedido para reconhecer, de acordo com o laudo pericial, que as medidas das janelas são superiores àquelas permitidas por lei e, ainda, que a antena parabólica encontra-se ocupando parcialmente o espaço do imóvel do recorrido.

Vejo que a sentença hostilizada tomou o correto direcionamento.

Depreende-se da prova pericial produzida às fls. 66/73 que as limitações impostas pelo art. 1.301 do Código

AC135087

7

Civil não restaram respeitadas pelo insurgente, e a antena parabólica invadiu o espaço aéreo da propriedade do recorrido.

A propósito, assim preceitua o art. 1.301, **caput** e § 2º do Código Civil:

“É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.

§ 2º As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de 10 (dez) centímetros de largura sobre 20 (vinte) de comprimento e construídas a mais de 2 (dois) metros de altura de cada piso.”

O apelante sustenta que a finalidade das aberturas na parede foi para **“...clarear os corredores do referido prédio após o segundo andar...”** (fl. 40). Sendo assim, para tal finalidade a colocação de clareiras é disciplinada pelo § 2º do art. 1301 acima decalcado, e a realização da perícia constatou a inobservância, e muito, dos padrões ali previstos.

Examinando a questão, o **decisum** unipessoal o fez com percuciência, pelo que dele transcrevo e a este incorporo o seguinte trecho:

“No caso dos autos, restou sobejamente comprovado que as clareiras mencionadas na petição inicial foram construídas em uma parede que divide as duas propriedades, como observa-se das fotografias de fls. 24/27 e do laudo pericial de fls. 66/73, portanto, em desrespeito à distância mínima de um metro e cinquenta centímetros. Ressalta-se que o réu não contestou a afirmação de que as clareiras se encontram em uma parede limítrofe.

Contudo, ainda que a parede seja limítrofe, poderia o réu construir nela aberturas para luz ou ventilação, desde que respeitadas as medidas previstas no parágrafo 2º do artigo 1.301 do Código Civil, ou seja, com largura e comprimentos máximos de 10 (dez) e 20 (vinte) centímetros, respectivamente, bem como que esteja localizada a mais de dois metros do piso.

(...)

Quanto à antena parabólica localizada no limite entre os imóveis descritos na petição inicial, apura-se do laudo pericial de fls. 66/73 que a referida antena

encontra-se parcialmente ocupando o espaço aéreo do imóvel em que reside o autor.

Assim, dispondo o art. 1.229 do Código Civil que a propriedade do solo abrange a do espaço aéreo, restando demonstrado que a antena parabólica mencionada na petição inicial invade sobremaneira o espaço aéreo dos vizinhos, sua manutenção no local em que se encontra constitui uma ofensa ao seu direito de propriedade, impedindo-os de exercer plenamente todas as prerrogativas que lhe são peculiares, como construir no seu espaço aéreo ou mesmo alienar o imóvel sem restrições.

Assim, em sendo verificado o uso nocivo da propriedade do réu, consistente na invasão do espaço aéreo da propriedade da qual o autor é condômino, urge que seja tomadas as medidas necessárias para que se impeça a continuidade da ofensa ao seu direito.” (fls. 99/100).

Em verdade, extrapolando o tamanho visto na norma, as aberturas para luz descaracterizam-se como tal,

AC135087

10

inclusive aí desobedecendo a disciplina geral do **caput** do art. 1.301 do CC quanto ao recuo mínimo, para janelas entre os imóveis, de 1,50 m, desatendendo, assim, a regulação conservadora da boa vizinhança.

Destarte, restando comprovado que a construção na propriedade do apelante fere disposição expressa em lei, além de a antenna invadir em 1,30 m (fl. 68) o espaço do apelado, não há reprimenda à sentença focalizada.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso, a fim de manter incólume a decisão fustigada por estes e seus próprios fundamentos.

É o voto.

Goiânia, 22 de novembro de 2011

DES. LEOBINO VALENTE CHAVES

Relator