



APELAÇÃO Nº 0012167-16.2020.8.19.0011
APELANTE: LEANDRO CARVALHO DA SILVA
APELADO: ESPÓLIO DE MARINA NUNES MARTINS REP/P/S/INV
ROSILANE NUNES MARTINS
ORIGEM: 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CABO FRIO
RELATOR: DESEMBARGADOR PAULO WUNDER

ACÓRDÃO

EMENTA. DIREITO CIVIL. DIREITO DE VIZINHANÇA. APELAÇÃO CÍVEL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. REMOÇÃO DE CHURRASQUEIRA E CHAMINÉ. PERÍCIA CONCLUSIVA. CONSTRUÇÃO EM DESCONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL E CIVIL. AFASTAMENTO MÍNIMO DA DIVISA NÃO RESPEITADO. INTERFERÊNCIAS PREJUDICIAIS AO IMÓVEL VIZINHO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou parcialmente procedente a ação de obrigação de fazer, determinando a remoção de churrasqueira e chaminé construídas pelo réu em desacordo com a legislação urbanística e civil, com base na prova pericial produzida nos autos.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Definir se a construção da churrasqueira e da chaminé pelo réu violou as normas de direito de vizinhança e urbanísticas, impondo sua remoção.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O laudo pericial concluiu que a churrasqueira e a chaminé foram construídas em desconformidade com a legislação municipal e civil aplicável, notadamente o art. 1.308 do CC e a Lei Municipal nº 1676/2003, que exige um afastamento mínimo de 1,50m da divisa do imóvel.



O art. 1.308 do CC proíbe a instalação de chaminés, fogões, fornos ou quaisquer aparelhos suscetíveis de produzir interferências prejudiciais ao vizinho, sendo irrelevante a alegação do réu, de que a autora realizou construções irregulares em seu imóvel, pois tal questão não é objeto da presente demanda.

O direito de propriedade não é absoluto, devendo ser exercido nos limites da função social, conforme previsto no art. 5º, XXIII, da CF e no art. 1.228, § 1º, do CC.

A manutenção da benfeitoria irregular caracteriza uso abusivo da propriedade, justificando a ordem de remoção.

IV. DISPOSITIVO E TESE

4. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: A construção de churrasqueira e chaminé que viole normas urbanísticas e de direito de vizinhança, causando interferências prejudiciais ao imóvel vizinho, impõe sua remoção, independentemente de eventual irregularidade na edificação do prejudicado.

O direito de propriedade deve ser exercido em conformidade com sua função social e nos limites impostos pela legislação, não podendo ser utilizado para gerar prejuízos a terceiros.

Dispositivos relevantes citados: (CF, art. 5º, XXIII; CC, art. 1.228, § 1º, 1.277 e 1.308; Lei Municipal nº 1676/2003).

Jurisprudência relevante citada: TJ-RJ, Apelação nº 0005764-41.2014.8.19.0205, Rel. Des. Mauro Pereira Martins, 13ª Câmara Cível, j. 18/10/2017; TJ-RJ, Apelação nº 0068668-43.2010.8.19.0042, Rel. Des. Mauro Pereira Martins, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 17/05/2017.



Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0012167-16.2020.8.19.0011, em que figura como apelante Leandro Carvalho Da Silva e apelado Espólio De Marina Nunes Martins Rep/P/S/Inv Rosilane Nunes Martins.

ACORDAM os Desembargadores que integram a Décima Oitava Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao apelo, nos termos do voto do Relator.

RELATÓRIO

Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de danos morais e tutela provisória, proposta por Marina Nunes Martins em face de Leandro Carvalho da Silva, com o objetivo de obter a remoção de uma churrasqueira e uma chaminé construídas pelo réu, as quais estariam causando transtornos à autora, além de requerer indenização por danos morais.

A autora narrou que é legítima possuidora e proprietária do imóvel situado na Rua Alemanha, nº 237, casa 03, Jardim Caiçara, Cabo Frio/RJ, sendo que o réu é proprietário do imóvel vizinho, casa 02.

Relatou que o réu construiu uma churrasqueira e uma chaminé sem respeitar as normas municipais de afastamento mínimo de 1,5 metros em relação ao muro divisório.

Alegou que a fumaça proveniente da chaminé invade diretamente seu quarto, causando-lhe dificuldades respiratórias e severos transtornos, especialmente por ser idosa e portadora de problemas de saúde.

Ressaltou ainda que não há comprovação de que o réu possua autorização para a realização da referida obra.



Afirma que tentou resolver a questão amigavelmente, mas não obteve êxito, razão pela qual recorreu à via judicial.

Sustentou que o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com sua função social, não podendo ser utilizado para prejudicar terceiros.

Fundamentou seu pedido no artigo 1.228 do Código Civil, ressaltando que a propriedade particular deve respeitar os direitos alheios e não causar danos aos vizinhos.

Argumentou que o dano moral, nesse caso, configura-se *in re ipsa*, ou seja, decorre automaticamente da ofensa sofrida, dispensando comprovação específica.

Citou doutrina no sentido de que a condenação por dano moral tem tanto caráter compensatório quanto pedagógico, para evitar novas condutas prejudiciais.

Requeru, liminarmente, a concessão de tutela de urgência para que o réu fosse obrigado a remover a churrasqueira e a chaminé, sob pena de multa diária de R\$ 200,00.

No mérito, pediu a confirmação da tutela e a condenação do réu ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Pleiteou a condenação do réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. Informou não possuir interesse em audiência de conciliação ou mediação.

O réu apresentou contestação (indexador 43), alegando que a real motivação da autora para ajuizar a ação seria retaliação, pois ele teria impedido que a autora utilizasse seu telhado para a passagem de fios de televisão a cabo.



Argumentou que as alegações da autora sobre a fumaça são infundadas e que a chaminé de sua churrasqueira sempre existiu, sendo mais antiga do que o quarto da autora que supostamente estaria sendo afetado pela fumaça.

Sustentou que a autora realizou construções irregulares em seu imóvel, erguendo um segundo e terceiro pavimentos sem autorização, além de construir uma casa nos fundos do terreno, utilizada para locação.

Alegou que, em razão dessas ampliações irregulares, a autora passou a alegar incômodo com a fumaça, apesar de a churrasqueira já existir antes dessas reformas.

Destacou que, sempre que a autora ampliava sua casa, ele ajustava a altura da chaminé a seu pedido.

Requeru a concessão da gratuidade de justiça, alegando não possuir condições financeiras para arcar com as despesas processuais.

Impugnou a assistência judiciária gratuita concedida à autora, sustentando que esta não apresentou comprovação de insuficiência de recursos.

No mérito, pleiteou a improcedência dos pedidos autorais. Além disso, formulou pedido de tutela de urgência, requerendo que a Prefeitura de Cabo Frio fosse oficiada para verificar a metragem do imóvel da autora e a regularidade das construções dos andares adicionais e da casa dos fundos.

Requeru que o Oficial de Justiça realizasse vistoria no imóvel da autora para atestar a existência dessas construções irregulares.

Por fim, o réu solicitou a designação de audiência de conciliação e mediação, a revogação da gratuidade de justiça concedida à autora e a condenação desta ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.



Pedi que o Ministério Público fosse oficiado para avaliar a possibilidade de ajuizamento de ação demolitória contra as construções irregulares da autora.

Para o deslinde da controvérsia, foi deferida a produção de prova pericial de engenharia na decisão saneadora de indexador 80.

Laudo pericial constante no indexador 202.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos, nos seguintes termos (indexador 257):

É o relato do necessário. DECIDO. Cabível o julgamento no estado do processo, uma vez que não são necessárias outras provas, nos termos do artigo 355, inciso I do CPC. Trata-se de ação pelo rito ordinário por meio da qual a parte autora pretende seja o réu compelido a retirar a chaminé construída de forma irregular na divisa com seu imóvel, além de uma compensação por danos morais. O feito já foi saneado em decisão preclusa. Assim, presentes as condições para o regular exercício do direito de ação, bem como os pressupostos processuais de existência e validade, passo à apreciação do mérito. Realizada a prova pericial, o perito em suas conclusões corroborou as alegações autorais, ao aduzir que a churrasqueira não foi instalada conforme determinam o Código de Obras Art1.308, pois está causando interferências prejudiciais ao vizinho por conta da fumaça que saem da chaminé, além do fato da construção da mesma não atender o que preconiza a Lei Nº 1676, de 20 de junho de 2003, tendo em vista, não ter respeitado o afastamento mínimo de 1,50m da divisa. Com efeito, dispõe o artigo 1308, do Código Civil em vigor: Art. 1.308. Não é lícito encostar à parede divisória chaminés, fogões, fornos ou quaisquer aparelhos ou depósitos suscetíveis de produzir infiltrações ou interferências prejudiciais ao vizinho. Parágrafo único. A disposição anterior não abrange as chaminés ordinárias e os fogões de cozinha. Assim, independente da irregularidade da construção dos segundo e terceiros pavimento no imóvel da parte autora - o que não é objeto de discussão nesta demanda - a construção da chaminé no imóvel do réu encontra-se irregular e merece ser retirada do local. Neste sentido: DIREITO CIVIL. VIZINHANÇA. AÇÃO DEMOLITÓRIA C/C CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C COMPENSATÓRIA POR DANO MORAL. ALEGAÇÃO DE QUE A CHURRASQUEIRA CONSTRUÍDA PELOS RÉUS, SEUS VIZINHOS, CAUSA INTERFERÊNCIAS PREJUDICIAIS À SUA SAÚDE, ALÉM DOS PREJUÍZOS DECORRENTES DA SUJEIRA IMPREGNADA NA SUA RESIDÊNCIA. PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL DE



ENGENHARIA CIVIL. PARCIAL PROCEDÊNCIA. APELO DA PARTE RÉ BUSCANDO REPARAR O JULGADO TÃO-SOMENTE PARA ESCLARECER AS OBRIGAÇÕES DE FAZER A QUE FORAM CONDENADOS, TANTO RELATIVA À LIMPEZA QUANTO À POSSIBILIDADE DE ADAPTAÇÃO DA CHURRASQUEIRA. PERÍCIA CONCLUSIVA PELA NECESSIDADE DE DEMOLIÇÃO DA CHAMINÉ DA CHURRASQUEIRA ALIADA À NECESSIDADE DE RESPEITO À REGRA PREVISTA NO ARTIGO 1.308 DO CÓDIGO CIVIL. A LIMPEZA DEVERÁ SER DO TETO DA RESIDÊNCIA DA PARTE AUTORA. PARCIAL PROVIMENTO. 1. Na espécie, a parte autora buscou a via judicial para fazer cessar as interferências prejudiciais ao seu sossego e à sua saúde, provocadas pela utilização de churrasqueira na propriedade vizinha, na forma como previsto no artigo 1.277 do Código Civil. 2. Após a produção de prova pericial de engenharia civil, o perito de confiança do juízo de origem concluiu "(...) que a chaminé da churrasqueira da casa dos Réus está em desacordo com as técnicas de construção de churrasqueiras (...)" (sic) e que "(...) a chaminé deverá ser demolida (...)" (sic), bem como que "[...] no caso dos RÉUS desejarem construir uma nova churrasqueira no local, deverá ser contratado um profissional devidamente registrado no CREA ou CAU, com ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) para detalhar e orientar a sua construção, pois com certeza não irá cometer os equívocos técnicos existentes no local [...]" (sic; caixa alta no original). 3. A insurgência recursal da parte ré resume-se à pretensão de: a) adequar a sua condenação ao pedido autoral, no que se refere à obrigação de fazer consistente na limpeza do teto da residência da parte autora, e não na limpeza do telhado; e b) reconhecimento da possibilidade de adequação da churrasqueira às normas técnicas vigentes, sem sua demolição. 4. Assiste parcial razão à parte ré. 4.1. Quanto à obrigação de limpeza a que foi condenada, o pedido autoral consiste na "(...) limpeza no teto da Requerente para que o imóvel possa ter condições razoáveis de habitabilidade (...)" (sic), sendo, portanto, necessário corrigir o julgado neste particular para que a condenação da parte ré seja a de cumprimento da obrigação de efetuar a limpeza do teto do imóvel onde reside a parte autora. 4.2. No que se refere à alegada possibilidade de adequação da churrasqueira às normas técnicas vigentes, sem sua demolição, melhor sorte não socorre a parte ré. 4.2.1. Com efeito, além da conclusão a que chegou o expert, conforme visto acima, faz-se necessário respeitar-se a regra prevista no artigo 1.308 do Código Civil, segundo a qual não é lícito encostar à parede divisória chaminés, fogões, fornos ou quaisquer aparelhos ou depósitos suscetíveis de produzir infiltrações ou interferências prejudiciais ao vizinho, exatamente o que fez a parte ré. 4.2.2. Neste cenário



processual, descumprida a legislação civil de proteção do direito de vizinhança, não há possibilidade da pretendida adequação da churrasqueira e da chaminé às normas técnicas vigentes sem que sejam demolidas as referidas benfeitorias. Jurisprudência. 5. Parcial provimento. (0030360-64.2015.8.19.0202 - APELAÇÃO. Des(a). CLEBER GHELFENSTEIN - Julgamento: 26/10/2023 - DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL) Com efeito, foi exatamente o que fez a parte ré: construiu churrasqueira e chaminé encostados à parede divisória com o imóvel utilizado pela parte autora como sua residência. Neste cenário, descumprida a legislação civil de proteção do direito de vizinhança, não há possibilidade da pretendida adequação da churrasqueira e da chaminé às normas técnicas vigentes sem que sejam demolidas as referidas benfeitorias. No que tange ao pedido indenizatório, tenho que a discussão acerca da regularidade da benfeitoria questionada não atinge direito da personalidade da parte autora, daí porque inexistente dano moral passível de reparação na hipótese. Firme nessas razões, JULGO PROCEDENTE EM PARTE O PEDIDO para condenar o réu a remover a churrasqueira e sua chaminé da parede divisória com o imóvel da parte autora, no prazo de 30 dias a contar de sua intimação pessoal, sob pena de multa mensal de R\$10.000,00 e consequente demolição da benfeitoria irregular. Expeça-se mandado de intimação para o cumprimento da obrigação de fazer. Condeno a parte ré, ainda, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% do valor da causa, considerando que a parte autora decaiu da parte mínima de seu pedido, observada a gratuidade de justiça que o beneficia. P.R.I.

Irresignado, o réu apela (indexador 272) argumentando que a sentença proferida pelo juízo de primeiro grau não considerou aspectos essenciais da controvérsia.

Sustenta que a decisão se baseou exclusivamente no fato de que a churrasqueira instalada em seu imóvel não atende às exigências do Código de Obras, especificamente o artigo 1.308, bem como a Lei nº 1676/2003, que determina o afastamento mínimo de 1,50m da divisa.

No entanto, aduz que o juízo monocrático deixou de analisar circunstâncias relevantes que demonstram a improcedência da demanda.



Alega que a recorrida não apresentou a certidão de ônus reais de seu imóvel, mas apenas uma certidão de instituição de condomínio, na qual consta que sua casa (denominada Casa 03) possui 82,10 m² de área construída e um único pavimento.

Destaca que seu próprio imóvel (Casa 02) tem 88,10 m² e dois andares, o que evidencia uma diferença estrutural significativa entre as construções.

Afirma que a churrasqueira em questão sempre existiu e já estava incluída na área de construção constante na certidão anexada pela autora.

Argumenta que, à época da instalação da churrasqueira e de sua chaminé, a recorrida ainda não havia construído os andares superiores de sua residência.

Sustenta que o problema alegado pela recorrida decorre exclusivamente da construção irregular do segundo e terceiro pavimentos de sua casa, que foram erguidos posteriormente sem a devida autorização legal.

Ressalta que a recorrida não apenas ampliou sua residência sem observância às normas urbanísticas, como também edificou duas novas unidades no terreno – um terceiro andar e uma casa nos fundos –, que são utilizadas para locação.

Aponta que a cada novo pavimento erguido pela recorrida, a chaminé da churrasqueira foi elevada a pedido dela própria, a fim de minimizar qualquer eventual incômodo, demonstrando a boa-fé do recorrente na utilização de sua propriedade.

Defende que a sentença recorrida premia a irregularidade da recorrida ao ignorar o fato de que a ampliação de sua residência foi realizada sem autorização e sem respeitar os limites construtivos impostos pelo município.



Argumenta que a chaminé da churrasqueira, atualmente, é mais alta do que a própria residência da recorrida e, portanto, não poderia estar causando os prejuízos alegados.

Dessa forma, requer a anulação da sentença, por entender que a decisão se baseou em elementos que favorecem uma construção irregular em detrimento do direito do recorrente de utilizar sua propriedade de maneira legítima. Pede, ainda, que a apelada seja condenada ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência, nos termos da legislação aplicável.

O apelado apresentou contrarrazões (indexador 277), argumentando que a decisão recorrida deve ser mantida, uma vez que a construção da churrasqueira e de sua chaminé violou normas legais sobre o direito de vizinhança, conforme constatado na perícia técnica realizada nos autos.

Destaca que a perícia confirmou que a instalação da churrasqueira não respeitou o Código de Obras e a Lei Municipal nº 1676/2003, uma vez que não observou o afastamento mínimo exigido da divisa do imóvel, além de causar interferências prejudiciais ao imóvel da apelada, notadamente com a emissão de fumaça para dentro do quarto da mesma.

Afirma que a sentença de primeiro grau corretamente determinou a remoção da churrasqueira e sua chaminé, com fundamento no artigo 1.308 do Código Civil, que proíbe a instalação de chaminés e outros dispositivos que causem incômodo ou dano ao imóvel vizinho.

Argumenta, ainda, que a decisão judicial seguiu precedentes jurisprudenciais sobre o tema, os quais consolidam o entendimento de que construções que causam interferências prejudiciais ao vizinho devem ser



removidas, sobretudo quando não há possibilidade de adequação às normas técnicas vigentes.

Sustenta que os argumentos do apelante não são capazes de afastar as conclusões da perícia nem os fundamentos da sentença, pois não demonstram a regularidade da construção nem a inexistência de prejuízo à apelada.

Alega que o recurso interposto pelo apelante possui caráter meramente protelatório, uma vez que não apresenta elementos novos que justifiquem a reforma da decisão.

Defende que a sentença recorrida observou os princípios da boa-fé e da dignidade da pessoa humana, especialmente considerando que a apelada era uma pessoa idosa e sofreu por anos com os impactos negativos da construção irregular.

Por fim, requer o desprovemento do recurso, a confirmação da sentença e a condenação do apelante ao pagamento de honorários advocatícios adicionais, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.

VOTO

Conheço do recurso, eis que presentes seus requisitos de admissibilidade.

Cuida-se de apelação interposta pelo réu contra a sentença que julgou parcialmente procedente a ação de obrigação de fazer cumulada com danos morais.

A sentença recorrida condenou o réu a remover a churrasqueira e a chaminé construídas na divisa do imóvel da autora, no prazo de 30 dias, sob pena de multa, considerando que tais benfeitorias violaram o artigo 1.308 do Código



Civil e a Lei Municipal nº 1676/2003, em razão do afastamento insuficiente da divisa.

O apelante sustenta que a sentença não considerou aspectos essenciais da controvérsia, alegando que os problemas relatados decorrem exclusivamente da ampliação irregular do imóvel da autora, bem como que a churrasqueira já existia antes das reformas realizadas pela apelada.

Nessa toada, defende que a decisão judicial favorece uma construção irregular em detrimento de seu direito de utilizar sua propriedade de maneira legítima.

Inicialmente, cumpre consignar que o efeito devolutivo da apelação delimita os contornos da matéria a ser analisada por este Tribunal.

No caso em tela, o recorrente, em suas razões recursais, deixou de impugnar o laudo pericial constante nos autos, o qual foi conclusivo no sentido de que a churrasqueira e a chaminé foram construídas em desconformidade com a legislação urbanística e civil aplicável, notadamente o artigo 1.308 do Código Civil e a Lei Municipal nº 1676/2003, que exige um afastamento mínimo de 1,50m da divisa.

De tal modo, verifica-se que as conclusões periciais, especialmente no que diz respeito à irregularidade da construção da churrasqueira e da chaminé, restaram incontroversas.

No mais, é certo que o direito de vizinhança visa garantir uma convivência equilibrada entre os vizinhos, impedindo o uso abusivo da propriedade, nos moldes do que prevê o artigo 1.277 do Código Civil¹.

¹ Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha. Parágrafo



Dessarte, a alegação do apelante acerca de uma suposta irregularidade na construção da autora não tem relevância para a solução da lide.

Isso porque, como bem observado pelo juízo de origem, eventual irregularidade na edificação da autora não é objeto da presente demanda, não podendo, portanto, ser utilizada como justificativa para o descumprimento da legislação civil e urbanística pelo réu.

Oportuno ressaltar que o direito de propriedade não é absoluto, devendo ser exercido nos limites da função social prevista no artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal e no artigo 1.228, § 1º, do Código Civil.

In casu, a manutenção das benfeitorias em desacordo com a legislação urbanística e civil configura uso irregular da propriedade, contrariando seu caráter social e prejudicando o direito da parte autora.

Assim, a determinação de remoção da churrasqueira e da chaminé não apenas está em conformidade com a legislação aplicável, mas também preserva o equilíbrio entre o direito individual do recorrente e a observância das normas que regem a harmonia do convívio urbano e a segurança das edificações.

Na mesma linha, em casos semelhantes, eis o entendimento desta eg. Corte (grifos nossos):

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE VIZINHANÇA. OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C RESPONSABILIDADE CIVIL. PODA DE ÁRVORES QUE INVADIRAM A PROPRIEDADE DO AUTOR COLOCANDO EM RISCO A REDE ELÉTRICA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO DA PARTE RÉ PRETENDENDO AFASTAR A SUA CONDENAÇÃO NO PAGAMENTO DE DANOS MORAIS. IMPOSSIBILIDADE. É DE CONHECIMENTO GERAL QUE A ESTRUTURA DO DIREITO DE VIZINHANÇA É

único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.





EXERCÍCIO DO DIRETO DE PROPRIEDADE SE BASEIAM NO DEVER DE RESPEITO E LIMITE. INTELIGÊNCIA DO CONTIDO NO ART. 1.277 DO CÓDIGO CIVIL. RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO DE OBSTAR QUE ÁRVORES, PLANTAS, FRUTOS PLANTADOS EM SEU DOMÍNIO NÃO INVADAM O IMÓVEL ALHEIO. **O DIREITO DE PROPRIEDADE NÃO SE REVESTE DE CARÁTER ABSOLUTO, POIS DEVE OBSERVAR A FUNÇÃO SOCIAL, NA FORMA DO ART. 5º, XXIII, DA CF C/C ART. 1.228, § 1º, DO CÓDIGO CIVIL.** EXERCÍCIO IRREGULAR DE UM DIREITO QUE SE TRANSFORMA EM ATO ILÍCITO POR ABUSO DO DIREITO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. DANO MORAL CARACTERIZADO. DESPROVIMENTO DO RECURSO. (0005764-41.2014.8.19.0205 - APELAÇÃO. Des (a). MAURO PEREIRA MARTINS - Julgamento: 18/10/2017 - DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DEMOLITÓRIA. ALEGAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE OBRAS IRREGULARES DE COBERTURA PARA VEÍCULOS E AMPLIAÇÃO DE MURO DIVISÓRIO ACIMA DOS LIMITES PERMITIDOS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. PROVA PERICIAL CONCLUSIVA NO SENTIDO DE QUE AS EDIFICAÇÕES IMPUGNADAS PELO DEMANDANTE APRESENTAM IRREGULARIDADES TÉCNICAS, POR TER MEDIDAS ACIMA DA PERMITIDA E NÃO POSSUIR AS RESPECTIVAS LICENÇAS. **DIREITO DE PROPRIEDADE QUE DEVE ATENDER À SUA FUNÇÃO SOCIAL, SEM SER ABSOLUTO E ILIMITADO, NÃO PODENDO SERVIR DE INSTRUMENTO PARA LIMITAR, DE FORMA ARBITRÁRIA, DIREITOS DE VIZINHANÇA.** REFORMA PARCIAL DO DECISUM, DE OFÍCIO, NA FORMA DO VERBETE Nº 161 DO TJRJ, TENDO EM VISTA QUE A FIXAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA PELO JUÍSO DE PISO SE DEU COM BASE NO VALOR DA CONDENAÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, NÃO SENDO POSSÍVEL SE AFERIR O PROVEITO ECONÔMICO OBTIDO PELO DEMANDANTE, RAZÃO PELA QUAL O ARBITRAMENTO DOS HONORÁRIOS DEVIDOS AO PATRONO DA PARTE AUTORA DEVE OBSERVAR O VALOR ATUALIZADO DA CAUSA, COM BASE NO ART. 85, § 2º DO CPC/2015. NEGADO PROVIMENTO DO RECURSO. REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA, DE OFÍCIO. (TJ-RJ - APELAÇÃO: 00686684320108190042 201700120125, Relator.: Des(a). MAURO PEREIRA MARTINS, Data de Julgamento: 17/05/2017, SEXTA



CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 13ª CÂMARA CÍVEL), Data de Publicação: 19/05/2017)

Feitas essas considerações, não se vislumbra qualquer fundamento apto a ensejar a reforma da sentença recorrida, que se encontra devidamente fundamentada nas provas dos autos e na legislação aplicável, além de estar em conformidade com a jurisprudência deste Tribunal.

Isso posto, voto no sentido de negar provimento ao recurso, mantendo a sentença recorrida em sua integralidade.

Atendendo ao disposto no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios sucumbenciais para 12% (doze por cento) sobre o valor da causa, observada a gratuidade de justiça deferida ao réu, em primeira instância.

Rio de Janeiro, data do lançamento da assinatura digital.

Desembargador PAULO WUNDER
Relator

