Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
45
Carimbado Eletronicamente

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0087450-05.2025.8.19.0000
AGRAVANTE: LUCAS ALVES CAVALCANTE
AGRAVANTE: RODRIGO NUNES ALVES LEAL
AGRAVANTE: ADRIANE MAGALHÃES ALVES CAVALCANTE
AGRAVANTE: ARIADNE ALVES DA COSTA
AGRAVADO: JANAINA MAGALHAES ALVES
AGRAVADO: JOAO MIGUEL ALVES DA SILVA ASSIST P MÃE JANAINA MAGALHAES ALVES

Agravo de instrumento. Direito de vizinhança. Ação de obrigação de fazer. Tutela de urgência. Ordem de abstenção de interferência na janela e imóvel dos autores. Determinação de que os réus suportem a entrada dos autores no imóvel para instalação de aparelho de ar-condicionado. Direito de fazer cessar as interferências provocadas pelo imóvel vizinho e de ingressar no imóvel vizinho para realização de obras (art. 1277 e 1313, do CC). Necessidade de rápida intervenção no imóvel para redução das influências externas ao desenvolvimento e bem-estar de um dos autores, menor e autista. Probabilidade do direito e perigo de dano demonstrados. Desprovimento ao recurso.

Vistos, relatado e discutido o Agravo de Instrumento 0053644-52.2020.8.19.0000, em que figura como agravante LUCAS ALVES CAVALCANTE e OUTRO, sendo agravado JANAINA MAGALHAES ALVES e OUTROS,

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Décima Primeira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em julgar o recurso, nos termos da certidão.

* * *

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão constante no id. 224840717 dos autos do processo nº 0806782-03.2025.8.19.0036, que deferiu a tutela de urgência, nos seguintes termos:

> *"A verossimilhança das alegações consiste na demonstração da probabilidade do direito da autora, em especial das fotos de Id 202511556 que demonstram a interdição da janela de seu imóvel,*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ
MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES:9673 Assinado em 13/04/2026 16:47:24
Local: GAB. DES MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
46
Carimbado Eletronicamente

além de fotos da servidão de uso que parece bloqueada com objetos, impedindo a passagem, gerando prejuízos demasiados à parte autora.

"Sabe-se que o direito de vizinhança é regido pelo artigo 1.277 do Código Civil brasileiro que dispõe que 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.

"Registre-se que, independente da distância e dos limites do terreno do imóvel vizinho, uma janela não pode ser bloqueada por um muro tão próximo, como no caso dos autos, gerando prejuízos demasiados.

"O perigo de dano reside no fato de que tal servidão é o acesso à residência.

"Assim, presentes os requisitos do art. 300 do CPC, impõe-se o deferimento da tutela de urgência.

"Portanto, DEFIRO A ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA, com arrimo nos arts. 300 e 497 do Código de Processo Civil vigente, para determinar que os réus mantenham livre o acesso a servidão de passagem, permitindo o acesso da autora e de profissionais para realizar a instalação do aparelho de ar condicionado, bem como se abstenham de obstruir ou interferir nas janelas e nos imóvel dos autores, sob pena de incidir em multa diária de R$500,00 (quinhentos reais) limitada a R$10.000,00 (dez mil reais)."

Em suas razões (e-fls. 2-6), os réus-agravantes sustentam, em suma, que a liminar carece dos requisitos autorizadores do art. 300, do CPC, por ausência de probabilidade do direito e perigo de dano concreto, conforme manifestação do Ministério Público; que as fotografias e documentos demonstram que o painel instalado não impede a iluminação natural nem compromete a ventilação, que o agravado tem outras janelas no mesmo cômodo e que o objeto tem caráter meramente estético e protetivo voltado à privacidade da agravante, não havendo urgência real a justificar intervenção judicial imediata; que a manutenção da decisão pode causar sérios e irreversíveis danos, pois a retirada forçada do painel e estrutura de sustentação pode comprometer a fachada e estrutura do imóvel, além de custos significativos de reconstrução e pintura, além de expor o interior da residência da família, havendo perigo de dano reverso; que o quadro instalado pelos agravantes tem função protetiva, impedindo que a agravada observe o interior da residência, de forma que a decisão recorrida viola o núcleo essencial da dignidade humana; pugnando, ao final, pela concessão de efeito suspensivo e provimento ao recurso.

Foi indeferido o efeito suspensivo ao recurso (e-fls. 13-14).

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
47
Carimbado Eletronicamente

Instados, os agravados (e-fls. 17-26) e o Ministério Público (e-fls. 31-38) manifestaram-se pelo desprovimento ao recurso.

É O RELATÓRIO. VOTO:

O recurso não merece provimento.

Como é cediço, a concessão do bem da vida pretendido pelo autor pressupõe, em regra, não apenas a formação do contraditório, mas também a oportunidade de as partes produzirem as provas de suas alegações.

Assim, a concessão da tutela antecipada de urgência é medida excepcional, para a qual é necessário o preenchimento dos requisitos legais da "*probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo*" (art. 300, do CPC).

No caso dos autos, a probabilidade do direito decorre do fato de que a legislação assegura ao proprietário ou possuidor o direito de fazer cessar as interferências provocadas pelo imóvel vizinho (art. 1277, do CC), o que aparentemente se demonstra pelas imagens juntadas pela parte autora, estando correta a determinação de que os agravantes autorizem o ingresso dos agravados no imóvel para instalação do aparelho de ar-condicionado, na forma do art. 1313, do CC, bem como se abstenha de obstruir ou interferir nas janelas e no imóvel dos agravados.

Por outro lado, o perigo de dano decorre do fato de que o um dos agravantes é menor e autista, necessitando de rápida intervenção no imóvel para reduzir as influências externas prejudiciais ao seu desenvolvimento e bem-estar saudável.

Ante o exposto, voto no sentido de **negar provimento** ao recurso.

Rio de Janeiro, 13 de abril de 2026.

MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES
DESEMBARGADOR RELATOR

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ