

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.218.605 - PR (2010/0185784-0)

## RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de recurso especial interposto por JOSÉ CARLOS DA COSTA E OUTRO, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Noticiam os autos que os autores propuseram ação demolitória contra CLÍNICA DE ULTRA-SONOGRAFIA DO SUDOESTE S/C LTDA. afirmando-se proprietários de um lote urbano sem benfeitorias, vizinho ao imóvel da ré, e requerendo a demolição de uma escada de acesso externa e secundária para o estabelecimento da clínica, com dimensão de 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), que teria sido construída no terreno dos autores.

O juízo de primeiro grau julgou extinto o processo, com resolução de mérito, reconhecendo a decadência do direito dos autores com base no artigo 576 do Código Civil/1916 (e-STJ fls. 240-244).

Irresignados, os autores interpuseram recurso de apelação (e-STJ fls. 248-254).

O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná negou provimento ao recurso em acórdão assim ementado:

*"APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DEMOLITÓRIA COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA - CONSTRUÇÃO DE ESCADA EM TERRENO DE PROPRIEDADE ALHEIA - AUTORIZAÇÃO VERBAL DOS ANTIGOS PROPRIETÁRIOS - SERVIDÃO APARENTE - CIÊNCIA DOS COMPRADORES, QUE TRABALHAM EM FRENTE AO IMÓVEL - CONSENTIMENTO QUE SE PROLONGOU, EXTRAPOLANDO O PRAZO LEGAL DE ANO E DIA PARA RECLAMAR - DISCORDÂNCIA MANIFESTAMENTE EXTEMPORÂNEA - DECADÊNCIA - DIREITO DE VIZINHANÇA - ART. 576 DO CÓDIGO CIVIL DE 1916 - SENTENÇA ESCORREITA - APELO DESPROVIDO. ERRO MATERIAL QUE DIZ RESPEITO À SUCUMBÊNCIA - CORREÇÃO EX OFFICIO"* (e-STJ fl. 305).

Os embargos de declaração foram acolhidos sem efeitos modificativos (e-STJ fls. 331-334).

Em suas razões (e-STJ fls. 337-343), os recorrentes apontam ofensa ao artigo 547 do Código Civil/1916.

Sustentam, em síntese, que o prazo decadencial previsto no artigo 576 do Código Civil/1916 não é aplicável ao caso dos autos que versa, não sobre direito de vizinhança, mas sobre aquisição da propriedade por acessão, prevista no artigo 547 do Código Civil/1916.

Com as contrarrazões (e-STJ fls. 364-373), e não admitido o recurso na origem

# *Superior Tribunal de Justiça*

(e-STJ fls. 377-381), subiram os autos a esta colenda Corte por força do provimento do recurso de agravo de instrumento (Ag nº 1.143.411/PR), em decisão da lavra do Desembargador Convocado Vasco Della Giustina (e-STJ fl. 431).

É o relatório.



# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.218.605 - PR (2010/0185784-0)

## VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): A irresignação merece prosperar.

O recurso especial tem origem em ação demolitória extinta com resolução de mérito porque reconhecida a decadência do direito dos autores em requerer a demolição de escada construída no seu terreno, já que ultrapassado mais de ano e dia entre a data da aquisição do lote e a propositura da presente demanda.

Para o Tribunal de origem, incide na espécie o prazo decadencial do artigo 576 do Código Civil/1916, que preceitua:

*"Art. 576. O proprietário, que anuir em janela, sacada, terraço, ou goteira sobre o seu prédio, só até o lapso de ano e dia após a conclusão da obra poderá exigir que se desfça".*

Assim, para a Corte local, tendo os autores adquirido o terreno em 25/4/2001, e sendo certo que na ocasião já tinham pleno conhecimento da existência da escada, no momento da notificação extrajudicial, ocorrida em 20/11/2002, e da propositura da ação (7/3/2003), já estaria ultrapassado o prazo de decadência previsto na legislação invocada.

Por outro lado, para os recorrentes, o prazo decadencial previsto no artigo 576 do Código Civil/1916 não é aplicável ao caso dos autos que versa, não sobre direito de vizinhança, mas sobre aquisição da propriedade por acessão, com regramento diverso, previsto no artigo 547 do Código Civil/1916.

Além disso, segundo os recorrentes, a norma decadencial somente tem aplicabilidade para os casos em que o vizinho edifica em terreno próprio e causa limitação ao direito do proprietário lindeiro, e não para hipóteses como a dos autos, em que a escada cuja demolição se pretende foi construída integralmente no terreno alheio.

Assiste razão aos recorrentes.

O artigo 576 do Código Civil/1916, localizado da Seção que versa sobre os direitos de vizinhança, tem incidência nas situações em que a construção controvertida é erigida no imóvel contíguo e embaraça de qualquer modo a propriedade vizinha.

Essa conclusão se extrai do próprio rol exemplificativo trazido pelo dispositivo legal em comento: *"O proprietário, que anuir em janela, sacada, terraço, ou goteira sobre o seu prédio, só até o lapso de ano e dia após a conclusão da obra poderá exigir que se*

# Superior Tribunal de Justiça

*desfaça*" (grifou-se).

Só é possível visualizar-se janela, sacada, terraço ou goteira partindo do imóvel vizinho em prejuízo do terreno confrontante.

No caso dos autos, a escada em questão não foi construída no terreno vizinho de forma suspensa de modo que pudesse ser equiparada a uma janela, sacada, terraço ou goteira.

É incontroverso nos autos que a escada foi construída integralmente no terreno alheio, de propriedade dos autores, invadindo 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) do lote limítrofe, conforme extrai-se do seguinte excerto do acórdão recorrido:

"(...)

*Assim, a escada foi efetivamente erguida em terreno de propriedade dos apelantes, e contra tal fato não pairam dúvidas ou questionamentos. As partes admitiram, o perito reconheceu e os antigos proprietários corroboraram"* (e-STJ fl. 310).

Nesse contexto, perde relevância eventual inércia dos novos proprietários em requerer a demolição da escada por cerca de um ano e meio após a aquisição do lote porque não tem incidência, na espécie, o prazo decadencial do artigo. 576 do Código Civil/1916.

Acrescente-se que, segundo a doutrina, o prazo decadencial/preclusivo previsto no artigo 576 do Código Civil/1916 tem aplicação limitada às espécies nele mencionadas.

Em outros casos, que refogem àquelas espécies expressamente tratadas, é possível ajuizar utilmente a ação demolitória ainda que escoado o prazo de ano e dia da obra lesiva, aplicando-se os prazos prescricionais gerais.

Confirmam-se as lições a respeito:

"(...)

*f) O prazo para o ajuizamento da demolitória*

*Por terceiro, no que se refere ao prazo para o ajuizamento da ação, veja-se que é possível ajuizar utilmente a ação demolitória ainda que já tenha decorrido ano e dia da obra lesiva, exceto nos casos em que a lei expressamente afasta tal hipótese, como ocorre na já examinada hipótese do artigo 576 do Código Civil de 1916 (Novo Código Civil, art. 1.302).*

*Assim, por exemplo, se a edificação irregular foi a abertura de uma janela a menos de metro e meio da linha divisória, a ação demolitória só poderá ser proposta até ano e dia após a conclusão da obra, como já vimos. Mas se consistiu, por exemplo, na abertura de um poço que fez secar o do vizinho ou na poluição da corrente de água, não há esse limite, podendo ser ajuizada a qualquer tempo a ação.*

*Pontes de Miranda menciona que, com relação à ação demolitória exercida em virtude da infração ao direito de vizinhança, 'o prazo de*

# Superior Tribunal de Justiça

*preclusão que se estabelece no art. 576 [do Código Civil de 1916] é limitado às espécies mencionadas, que são as do art. 573, 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> e 4.<sup>a</sup> partes [idem]. Nas demais espécies, a ação demolitória não preclui". (DANTAS JÚNIOR, Aldemiro Rezende, O Direito de vizinhança. Rio de Janeiro: Forense, 2007, pág. 390 - grifou-se)*

*"(...)*

*O art. 573, 1.<sup>a</sup> parte, cogita da obra invadente; a 2.<sup>a</sup> parte, da obra que deite goteiras; a 3.<sup>a</sup> parte, da janela a menos de metro e meio do outro prédio; a 4.<sup>a</sup> parte, do eirado, terraço, ou varanda, a menos de metro e meio do outro prédio. A 4.<sup>a</sup> parte contém regra jurídica exemplificativa (...)"*

*"(...)*

*O art. 576, onde se dá prazo preclusivo a pretensões, não se refere ao art. 573, 1.<sup>a</sup> parte.*

*"(...)*

*O art. 573 dá ao proprietário ou possuidor a nunciação. Se não nunciou a obra nova, ou anuiu em janela, sacada, terraço ou goteira, ou não anuiu. O art. 576 há de ser lido como se dissesse: 'O proprietário ou possuidor que deixou de nunciar a obra a que se refere o art. 573, 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> e 4.<sup>a</sup> partes, tem a pretensão à demolição ou desfazimento, precluível em ano e dia após a conclusão da obra' (...)'". (PONTES DE MIRANDA. Tratado de Direito privado. Direito das Coisas. tomo XIII. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, págs. 554-556 e 569 - grifou-se)*

Merece reforma, portanto, a sentença e o acórdão recorrido que reconheceram a decadência com base em dispositivo legal inaplicável ao caso dos autos.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial, determinando o retorno dos autos à origem para que, afastada a decadência, prossiga o juízo singular no julgamento da causa.

É o voto.