

AÇÃO COMINATÓRIA - OBRIGAÇÃO DE FAZER - DIREITO DE VIZINHANÇA - USO ANORMAL DA PROPRIEDADE - RISCO À SAÚDE E À SEGURANÇA - RESPONSABILIDADE CIVIL

- Os direitos de vizinhança constituem restrição ao uso da propriedade visando impedir prejuízos aos prédios limítrofes.

- É civilmente responsável aquele que põe em risco a saúde e a segurança de moradores dos imóveis confinantes.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 467.525-6 - Comarca de Belo Horizonte - Relatora: Des.^a EULINA DO CARMO ALMEIDA

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 467.525-6, da Comarca de Belo Horizonte, sendo apelante Marília Montenegro Dias, apelante adesivo Hezick Muzzi Filho e apelados os mesmos, acorda, em Turma, a Décima Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais REJEITAR PRELIMINAR E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO PRINCIPAL E AO ADESIVO, NOS TERMOS DO VOTO DA RELATORA.

Presidiu o julgamento a Desembargadora Eulina do Carmo Almeida (Relatora), e dele par-

ticiparam os Desembargadores Francisco Kupidowski (Revisor) e Hilda Teixeira da Costa (Vogal).

O voto proferido pela Desembargadora Relatora foi acompanhado na íntegra pelos demais componentes da Turma Julgadora.

Belo Horizonte, 05 de maio de 2005. -
Eulina do Carmo Almeida - Relatora.

Notas taquigráficas

A Sr.^a Des.^a Eulina do Carmo Almeida -
Trata-se de apelo e recurso adesivo interpostos

em razão da sentença de f. 93-98, que julgou procedente a ação cominatória de obrigação de fazer, ajuizada por Hezick Muzzi Filho em desfavor de Marília Montenegro Dias, nos seguintes termos:

Julgo, pois, procedente o pedido, para condenar a ré a desfazer o canil, retirar seus cães e impedir que o seu esgotamento de água escorra para a rua a céu aberto, concedendo-lhe o prazo de 15 dias para tanto, sob pena de, não o fazendo, pagar uma multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais). Condena-se a ré no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), nos termos do artigo 20, § 4º, do CPC.

Irresignada, recorre a Sr.^a Marília, alegando em preliminar a falta de interesse de agir do autor, que o pedido inicial foi embasado em depoimentos suspeitos e, ainda, o desprezo pelos relatórios da Fiscalização Sanitária da Prefeitura de Belo Horizonte. Refutou, por fim, o valor dos honorários advocatícios.

Contra-razões às f. 116-118.

Recorre, adesivamente, o Sr. Hezick, limitando a sua insatisfação ao montante estipulado para remunerar o seu patrono.

Conheço dos recursos, pois presentes os pressupostos de admissibilidade.

Apelo principal.

Preliminar de carência de ação.

Falta de interesse de agir.

Alega a apelante principal em sede de preliminar a carência da ação por ausência de interesse de agir do autor da demanda.

O interesse de agir, previsto no inc. VI do art. 267 do CPC, localiza-se na necessidade do processo como remédio apto à aplicação do direito objetivo ao caso concreto.

O pedido do requerente enseja uma obrigação de fazer, tendo em vista o mau uso da

propriedade vizinha à sua, colocando em risco a sua saúde e o seu sossego.

O pedido apresenta fundamentos admitidos no ordenamento jurídico. As razões que levaram ao ajuizamento da demanda traduzem, em tese, a necessidade de obtenção de um pronunciamento judicial.

É da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

Por possibilidade jurídica do pedido entende-se a admissibilidade da pretensão perante o ordenamento jurídico, ou seja, previsão ou ausência da vedação, no direito vigente, do que se postula na causa (*apud* Theotonio Negrão, *Código de Processo Civil e Legislação Processual em Vigor*, 30. ed., São Paulo: Saraiva, 1999, p. 320, n° 33).

Humberto Theodoro Júnior esclarece acerca das condições da ação:

O interesse de agir, que é instrumental e secundário, surge da necessidade de obter através do processo a proteção ao interesse substancial. Entende-se, dessa maneira, que há interesse processual 'se a parte sofre um prejuízo, não propondo a demanda, e daí resulta que, para evitar esse prejuízo, necessita exatamente da intervenção dos órgãos jurisdicionais' (*Curso de Processo Civil*, 25. ed., São Paulo: Forense, 1998, v. I, p. 55/56).

Corroboram Nelson Nery Júnior e Rosa Maria Andrade Nery:

Existe interesse processual quando a parte tem necessidade de ir a juízo para alcançar a tutela pretendida e, ainda, quando essa tutela jurisdicional pode trazer-lhe alguma utilidade do ponto de vista prático (*Código de Processo Civil Comentado*, 3. ed., São Paulo: RT, 1997, p. 532, n° 13).

Rejeito, pois, a prefacial.

Mérito.

Hezick Muzzi Filho ajuizou ação cominatória de obrigação de fazer em desfavor de Marília Montenegro Dias, sua vizinha, invocando o

abalo de seu sossego e de sua saúde pelo fato de a ré manter em sua casa um canil, onde cria cães para fins comerciais, que perturbam a vizinhança. Afirmo, ainda, que o esgoto da requerida escoar a céu aberto pela rua, em clara ofensa aos princípios sanitários exigíveis em qualquer cidade.

O autor trouxe aos autos os documentos acostados às f. 26 e 32-48, arrimando-se, também, nos depoimentos de f. 67-70 para provar suas afirmações.

À f. 26 há uma resposta a um ofício judicial, enfatizando ser a ré proprietária de um canil, devidamente cadastrado.

Às f. 32-48 constam as cópias de reclamações diversas relativas aos problemas relatados, objeto da demanda.

A testemunha Aparecida Conceição Ferreira, que trabalha ao lado da casa da requerida, f. 68, afirmou:

... que os cachorros da casa da d. Marília lhe chamam atenção; que os cachorros incomodam demais; latem demais; (...) que quando está lavando fora da casa, tem sempre “porqueira” jogada para o lado de sua casa; que essas “porqueiras” seriam dos cachorros e que às vezes tem que usar calçado para evitar doenças; que corre uma água da casa da d. Marília; que corre para baixo e passa na porta da casa que trabalha; que o cheiro vai todo para dentro da casa...

O *caput* do art. 1.277 do CC em vigor elucida:

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.

Os direitos de vizinhança constituem restrição ao direito de propriedade, impedindo que sua utilização nociva gere prejuízos aos prédios limítrofes.

Nesse sentido é o entendimento doutrinário:

... a aplicação do princípio da normalidade ao direito de propriedade importa limitação de caráter geral (...). Pela natureza desse direito, poderia parecer que a seu titular seria lícito tudo fazer nos limites de seu domínio, mas especialmente nos últimos tempos, legisladores, juristas e tribunais têm se esforçado para comprimi-lo (Orlando Gomes, *Direitos Reais*, Rio de Janeiro: Forense, p. 120).

Com efeito, os direitos de vizinhança constituem normas de conduta criadas com o intuito de preservar a paz social, sendo certo que procuram atingir situações como o mau uso da propriedade, incluindo-se, aí, aquele uso nocivo e anormal, que põe em risco a saúde, a segurança e o sossego dos vizinhos (César Fiúza, *Direito Civil, Curso Completo*. Belo Horizonte: Del Rey, 1999, p. 488).

Os direitos de vizinhança constituem limitações impostas pela boa convivência social, que deve inspirar-se na lealdade e na boa-fé. A propriedade deve ser usada de tal maneira que seja possível a coexistência social; se assim não se procede, se os proprietários pudessem invocar uns contra os outros o seu direito absoluto e ilimitado, não poderiam praticar qualquer direito, pois as suas propriedades se aniquilariam no entrelaço de suas várias faculdades (Washington de Barros Monteiro, *Curso de Direito Civil, Direito das Coisas*, 2. ed., São Paulo: Saraiva, p. 128-129).

Quanto ao alegado caráter duvidoso dos depoimentos realizados em audiência, este argumento não deve prosperar, uma vez que não há nos autos prova alguma que o confirme.

A afirmativa de que foram desconsiderados os laudos da vigilância sanitária também não merece guarida porque, apesar de duas visitas do fiscal sanitário nada terem constatado no momento, existe, às f. 36-38, cópia de uma autuação determinando:

Cessar a emissão de líquidos de sua casa à rua Agripa de Vasconcelos 121, que caem na calçada contendo dejetos animais de um canil, provocando insalubridade e risco à saúde pública sob pena da lavratura de multa diária prevista pelo artigo 97, inciso XXXIII da Lei Municipal 7.031 de 12 de janeiro de 1996, no valor de R\$ 4.614,00.

Por fim, pleiteia a suplicante a redução da condenação dos honorários advocatícios, que não deve ser atendida, pois estes valores foram devidamente fixados nos termos do art. 20, § 4º, do CPC, observando-se os requisitos elencados no § 3º do mesmo dispositivo legal.

Assim, diante do farto conjunto probatório acerca dos fatos e das considerações acima transcritas, há que se reconhecer à Sr.^a Marília responsabilidade pelos danos descritos na exordial.

Diante dessas considerações, rejeito a preliminar e nego provimento ao recurso.

Apelo adesivo.

Recorre adesivamente Hezick Muzzi Filho, limitando a sua insurgência aos honorários arbitrados pelo ilustre magistrado primevo.

Argúi o apelante que o valor fixado em R\$ 2.000,00 não reflete o zelo e a dedicação de seu patrono, sendo insuficiente para coibir a requerida de repetir a conduta que levou ao ajuizamento da demanda.

Sobre o tema é da jurisprudência:

Nas causas em que não haja condenação, os honorários advocatícios devem ser fixados de forma eqüitativa pelo juiz, nos termos do § 4º do artigo 20, CPC, não ficando adstrito o juiz aos limites percentuais estabelecidos no § 3º, mas aos critérios neste previstos (STJ, 4ª T., REsp nº 226.030-SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. em 7.10.99).

O valor arbitrado pelo MM. Juiz *a quo* está em harmonia com os preceitos elencados no art. 20, § 3º, devendo ser mantida a decisão primeva quanto a este tocante.

Por todo o exposto, rejeito a preliminar, nego provimento à apelação principal e à adesiva, para manter *in totum* a v. sentença hostilizada, inclusive no que diz respeito às despesas processuais e honorários advocatícios a cargo da Sr.^a Marília.

Cada recorrente arcará com as custas do seu apelo.

-:-:-