

Levante a mão!

Quem nunca teve problemas com a obra do vizinho?



De repente, você está em sua casa e percebe uma movimentação estranha na casa de seu vizinho. Sim, ele resolveu construir. Até aí, tudo certo! O problema é quando a construção não está exatamente dentro do padrão legal. Esse cenário é um “prato cheio” para o bem conhecido conflito entre vizinhos.

Foi o que aconteceu em um caso julgado pelo STJ, em 1993.

Uma mulher havia construído sua casa com janelas e vitrôs a menos de um metro e meio do terreno vizinho de forma irregular. Tempos depois, a situação se complicou. O proprietário do imóvel ao lado decidiu construir um muro divisório, o que reduzia a claridade natural da residência dela.

Sentindo-se prejudicada, ela resolveu ingressar na Justiça para impedir a construção do muro. Alegava que mantinha a construção há mais de 40 anos e que o prazo legal de um ano e um dia para que as janelas e os vitrôs fossem desfeitos já havia passado. Isso lhe garantia o direito de continuar usufruindo da claridade natural.

O Ministro Torreão Braz, relator do processo, entendeu diferente. Para ele, vencido o prazo legal, o vizinho prejudicado não poderia exigir que se desfizesse a janela, sacada, terraço ou goteira, mas não ficaria impedido de construir no seu terreno, ainda que a construção prejudicasse a claridade do prédio vizinho.

Marcando época, o Tribunal da Cidadania garantiu ao vizinho o direito de construir seu muro a qualquer tempo, mesmo que sua obra vedasse a passagem da claridade natural à casa da mulher.

Por isso, antes de iniciar uma construção, é bom ter em mente que: o direito de um vizinho termina quando começa o do outro. O melhor caminho é evitar o conflito e respeitar as regras da boa convivência.

Clique aqui e acesse o documento – [REsp 34.864](#).

*Para pesquisar o entendimento atual do STJ sobre esse assunto, acesse o link da [Jurisprudência](#).