



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 615.077 - SP (2014/0277052-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : B P COMUNICAÇÃO OUTDOOR S/C LTDA
ADVOGADOS : GUILHERME MAGALHÃES TEIXEIRA
JACQUELINE DA SILVA ALMEIDA
PATRÍCIA MARIA MAGALHÃES TEIXEIRA NOGUEIRA MOLLO E
OUTRO(S)
AGRAVADO : DIAS MENEZES COMUNICAÇÃO LTDA
ADVOGADO : RODRIGO LUIZ SILVEIRA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DE VIZINHANÇA. ALTERAÇÃO DE *OUTDOORS*. INDENIZAÇÃO. REEXAME FÁTICO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. AGRADO IMPROVIDO.

1. Tendo o Colegiado estadual julgado a lide com base no substrato fático-probatório dos autos, não há como o STJ inverter esse entendimento, para afastar o direito à indenização por danos materiais, ante o óbice do enunciado n. 7 da Súmula deste Tribunal.
2. Agravo regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 03 de fevereiro de 2015 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 615.077 - SP (2014/0277052-4)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, com base na Súmula n. 7/STJ (e-STJ, fls. 288-289).

B P Comunicação Outdoor S/C Ltda. alega sempre ter agido em conformidade com a boa-fé, inexistindo conduta ilícita a ensejar a requerida indenização.

Pleiteia a reconsideração da decisão agravada ou a submissão deste recurso à Turma Julgadora.

Impugnação não apresentada (e-STJ - fl. 299).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 615.077 - SP (2014/0277052-4)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Consoante anotado na decisão ora agravada, o Tribunal de Justiça de São Paulo ao dirimir a controvérsia, assim concluiu (e-STJ, fl. 225):

DIREITO DE VIZINHANÇA -INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS
C.C. OBRIGAÇÃO DE FAZER

- Abuso de direito configurado, pois a ré reconhece o deslocamento de outdoor e a prova demonstra que a posição limitava a visualização do outdoor da autora, no terreno vizinho.
- A análise da questão tem em vista também a boa-fé, nos termos do art. 187 do CC/O2. Cabia à ré adaptar-se à nova realidade que lhe foi imposta pela construção e ajustar o espaço locado a não implicar em abuso, o qual independe de culpa. Não se comprova que efetivamente era necessário para a satisfação do interesse da ré provocar a lesão ao autor.
- Obrigação de indenizar apenas pelos prejuízos materiais comprovados, referente ao contrato rescindido e ao período determinado pela saída do imóvel por motivo alheio ao fato, não cabendo lucros cessantes diante da interrupção do nexo causal.
- Obrigação de fazer que não tem mais possibilidade por fato superveniente e não imputável à ré. -Recurso parcialmente provido .

Cito, ainda, excerto desse julgado (e-STJ, fls. 228-229):

Veja-se que no presente caso o resultado do deslocamento foi a limitação do direito do vizinho, não se exigindo a intenção de prejudicar. Tem-se em vista a função social da propriedade. De outra parte, não se comprova que efetivamente era necessário para a satisfação do interesse do réu provocar a lesão ao autor, quando poderia ajustar-se no espaço de modo a não obstar a visibilidade da publicidade do vizinho. A finalidade social do direito não permite que a atuação represente sacrifício desproporcional do interesse do vizinho.

Foi ouvida testemunha confirmando que a visão do outdoor ficou prejudicada e que o contrato foi encerrado (fl. 119).

Tem-se que o autor comprovou a rescisão do contrato de inserção publicitária comprovado às fls. 14. Sua validade era de oito meses, de 10.04.2008 a 10.12.2008, sendo rescindido em 09.06.2008 (fls. 14/15), em decorrência dos fatos. O valor total do contrato firmado é de R\$ 3.000,00, cabendo indenização pelo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

período desde a rescisão, mas não até seu término, pois houve pedido de retirada das placas pelo proprietário do imóvel por falta de pagamento de aluguel, conforme consta da declaração de fls. 133, ocorrida entre setembro/outubro, cabendo considerar apenas três meses de efetivo prejuízo justificado, no total de R\$ 1.125,00. Sequer se alegue que a causa do débito decorreu da situação narrada, pois a declaração referida aponta a dívida desde abril de 2007. Há também constatação feita pelo Oficial de Justiça de retirada das placas do autor. Enfim, não cabe presumir que o autor teria adimplido a obrigação locativa e retomado a locação.

Quanto ao contrato de fls. 16, não há referência à rescisão pelos mesmos motivos, o que implica em falta de prova de prejuízo. Valendo repetir que a retirada da publicidade do local decorreu de outra motivação. No mais, quanto aos lucros cessantes, pelo que deixaria de auferir com a publicidade, é novamente preciso considerar a declaração do proprietário, que pediu a retirada das placas entre setembro/outubro por inadimplemento dos aluguéis, o que afasta o nexo causal e consequentemente a obrigação de indenizar. Embora haja declaração de interesse do novo proprietário do terreno em alugar o espaço ao autor para propaganda, não cabe indenização por dano hipotético, ou mesmo contratos futuros.

Em suma, não cabe a determinação de obrigação de fazer, pois não existe mais possibilidade/finalidade por fato superveniente não imputável à ré. Responderá apenas pelo prejuízo material comprovado, de R\$ 1.125,00. Diante do decaimento recíproco, cada parte arcará com custas e despesas desembolsadas, bem como cada qual responde pelos honorários de seus advogados.

Destarte, da leitura do acórdão impugnado, depreende-se que o Colegiado estadual julgou a lide com base no substrato fático-probatório dos autos, cujo reexame é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice do enunciado n. 7 da Súmula deste Tribunal.

Diante do exposto, não havendo argumentos a infirmar a decisão agravada, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0277052-4

AgRg no
AREsp 615.077 / SP

Números Origem: 00060337320088260568 11042 5680120080060335 60337320088260568 8772008
990100721399

EM MESA

JULGADO: 03/02/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : B P COMUNICAÇÃO OUTDOOR S/C LTDA
ADVOGADOS : PATRÍCIA MARIA MAGALHÃES TEIXEIRA NOGUEIRA MOLLO E
OUTRO(S)
JACQUELINE DA SILVA ALMEIDA
GUILHERME MAGALHÃES TEIXEIRA
AGRAVADO : DIAS MENEZES COMUNICAÇÃO LTDA
ADVOGADO : RODRIGO LUIZ SILVEIRA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Direito de Vizinhança

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : B P COMUNICAÇÃO OUTDOOR S/C LTDA
ADVOGADOS : PATRÍCIA MARIA MAGALHÃES TEIXEIRA NOGUEIRA MOLLO E
OUTRO(S)
JACQUELINE DA SILVA ALMEIDA
GUILHERME MAGALHÃES TEIXEIRA
AGRAVADO : DIAS MENEZES COMUNICAÇÃO LTDA
ADVOGADO : RODRIGO LUIZ SILVEIRA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 03 de fevereiro de 2015

MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA
Secretária