SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2125459 - SP (2023/0393827-4)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE	:	RAIZEN ENERGIA S.A
ADVOGADOS	:	RODOLPHO VANNUCCI - SP217402
		CAROLINA SILVEIRA ABRÃO - SP317723
RECORRIDO	:	VALENTIM VALDINEI ROGERIO
ADVOGADO	:	LUIZ FERNANDO MARTINI AULER FILHO - SP343806

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. DIREITO DE VIZINHANÇA. OMISSÕES. AUSÊNCIA. FORÇA MAIOR. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DANO MATERIAL. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. USO NOCIVO DA PROPRIEDADE. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA.

1. Ação condenatória, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 5/7/2023 e concluso ao gabinete em 16/2/2024.

2. O propósito recursal consiste em determinar: a) se estaria caracterizada negativa de prestação jurisdicional; b) se estaria configurada hipótese de força maior apta a excluir a responsabilidade; c) se os danos materiais foram comprovados; e d) a natureza jurídica da responsabilidade decorrente do direito de vizinhança.

3. Na hipótese em exame deve ser afastada a existência de omissões no acórdão recorrido, pois as matérias impugnadas foram enfrentadas de forma objetiva e fundamentada no julgamento do recurso, naquilo que o Tribunal ***a quo*** entendeu pertinente à solução da controvérsia.

4. Derruir a conclusão a que chegou o Tribunal ***a quo*** no sentido de que não estaria caracterizada hipótese de força maior, demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado pelo enunciado da Súmula 7 do STJ.

5. Alterar a conclusão alcançada pela Corte de origem no sentido de que os danos materiais foram comprovados na espécie, demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado pelo enunciado da Súmula 7 do STJ.

6. De acordo com o art. 1.277 do CC/2002, "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".

7. No sistema jurídico nacional, à luz do art. 1.277 do CC/2002, vigora nas relações de vizinhança o princípio da responsabilidade objetiva, emergindo o dever de indenizar ou compensar desde que provados a conduta, o dano e o nexo causal.

Documento eletrônico VDA40848405 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 04/04/2024 12:24:43
Código de Controle do Documento: c37ec0b3-d519-4acb-8c1e-0fcc7d7101ac

8. Na hipótese dos autos, não merece reforma o acórdão recorrido, pois, conforme a fundamentação exposta, a responsabilidade decorrente do direito de vizinhança possui natureza objetiva, sendo desnecessária, portanto, a prova da culpa.
9. Recurso especial conhecido em parte e, nesta extensão, não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nesta extensão, negar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília, 02 de abril de 2024.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Documento eletrônico VDA40848405 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 04/04/2024 12:24:43
Código de Controle do Documento: c37ec0b3-d519-4acb-8c1e-0fcc7d7101ac

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2125459 - SP (2023/0393827-4)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE	:	RAIZEN ENERGIA S.A
ADVOGADOS	:	RODOLPHO VANNUCCI - SP217402
		CAROLINA SILVEIRA ABRÃO - SP317723
RECORRIDO	:	VALENTIM VALDINEI ROGERIO
ADVOGADO	:	LUIZ FERNANDO MARTINI AULER FILHO - SP343806

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. DIREITO DE VIZINHANÇA. OMISSÕES. AUSÊNCIA. FORÇA MAIOR. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DANO MATERIAL. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. USO NOCIVO DA PROPRIEDADE. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA.

1. Ação condenatória, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 5/7/2023 e concluso ao gabinete em 16/2/2024.

2. O propósito recursal consiste em determinar: a) se estaria caracterizada negativa de prestação jurisdicional; b) se estaria configurada hipótese de força maior apta a excluir a responsabilidade; c) se os danos materiais foram comprovados; e d) a natureza jurídica da responsabilidade decorrente do direito de vizinhança.

3. Na hipótese em exame deve ser afastada a existência de omissões no acórdão recorrido, pois as matérias impugnadas foram enfrentadas de forma objetiva e fundamentada no julgamento do recurso, naquilo que o Tribunal ***a quo*** entendeu pertinente à solução da controvérsia.

4. Derruir a conclusão a que chegou o Tribunal ***a quo*** no sentido de que não estaria caracterizada hipótese de força maior, demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado pelo enunciado da Súmula 7 do STJ.

5. Alterar a conclusão alcançada pela Corte de origem no sentido de que os danos materiais foram comprovados na espécie, demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado pelo enunciado da Súmula 7 do STJ.

6. De acordo com o art. 1.277 do CC/2002, "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".

7. No sistema jurídico nacional, à luz do art. 1.277 do CC/2002, vigora nas relações de vizinhança o princípio da responsabilidade objetiva, emergindo o dever de indenizar ou compensar desde que provados a conduta, o dano e o nexo causal.

Documento eletrônico VDA40852356 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 04/04/2024 17:41:50
Código de Controle do Documento: 3b21ccf6-39d7-4d56-a610-d1f7ba9c93b9

8. Na hipótese dos autos, não merece reforma o acórdão recorrido, pois, conforme a fundamentação exposta, a responsabilidade decorrente do direito de vizinhança possui natureza objetiva, sendo desnecessária, portanto, a prova da culpa.
9. Recurso especial conhecido em parte e, nesta extensão, não provido.

RELATÓRIO

Examina-se recurso especial interposto por RAIZEN ENERGIA S.A. com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional contra acórdão do TJSP.

Recurso especial interposto em: 5/7/2023.

Concluso ao gabinete em: 16/2/2024.

Ação: "de conhecimento condenatória de reparação por danos materiais e morais" (fl. 1) ajuizada pelo recorrido.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados para condenar as rés ao pagamento de indenização no importe de R$ 67.668,00 a título de danos materiais e ao pagamento de compensação no valor R$25.000,00 a título de danos morais.

Acórdão: por unanimidade, negou provimento à apelação das rés e deu parcial provimento à apelação do autor, nos termos da seguinte ementa:

> APELAÇÃO CÍVEL DIREITO DE VIZINHANÇAAÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS INCÊNDIO EM IMÓVEL - PROVA DA CULPA DA REQUERIDA. Direito de vizinhança. Elementos dos autos que revelam o nexo de causalidade entre a origem do incêndio, como proveniente do imóvel das rés, e os danos causados ao imóvel do autor. Lucros cessantes bem evidenciados.
> Danos emergentes não evidenciados.
> Impossibilidade de reparação por dano hipotético. Danos morais. Cabimento, com redução. Indenização que deve observar os princípios da proporcionalidade e razoabilidade. Sentença mantida, com modificação apenas quanto à incidência dos consectários de mora. RECURSO DAS RÉS DESPROVIDO. APELO DO AUTOR PARCIALMENTE PROVIDO.
> (fl. 355)

Embargos de declaração: opostos, foram rejeitados (fls. 367-371 e 376-380).

Recurso especial: alega, em síntese, ofensa aos arts. 927, 186, 187 e 472, todos do Código Civil, ao argumento de que: a) estaria caracterizada negativa de prestação jurisdicional; b) a responsabilidade civil decorrente da disciplina dos

Documento eletrônico VDA40852356 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 04/04/2024 17:41:50
Código de Controle do Documento: 3b21ccf6-39d7-4d56-a610-d1f7ba9c93b9

direitos de vizinhança possui natureza subjetiva, de modo que caberia ao recorrido provar, além do ato ilícito praticado pelas recorrentes, o dano, nexo causal e a culpa; c) estaria configurada força maior, que exclui o nexo causal e, portanto, a responsabilidade; e d) o dano material exige prova concreta da sua existência, sob pena de indenizar dano hipotético, sendo certo que, na espécie, o recorrido não apresentou o distrato do contrato de arrendamento a fim de comprovar a quebra do pacto.

Prévio juízo de admissibilidade: o TJSP inadmitiu o recurso especial interposto (fls. 402-404).

Em face das razões apresentadas no agravo de fls. 407-412 (e-STJ), determinei a reautuação do agravo como recurso especial, nos termos do art. 34, XVI, do RISTJ, para melhor exame da matéria em debate.

É o relatório.

VOTO

O propósito recursal consiste em determinar: a) se estaria caracterizada negativa de prestação jurisdicional; b) se estaria configurada hipótese de força maior apta a excluir a responsabilidade; c) se os danos materiais foram comprovados; e d) a natureza jurídica da responsabilidade decorrente do direito de vizinhança.

1. RECONSTRUÇÃO CONTEXTUAL

1. Na hipótese dos autos, VALENTIM VALDINEI ROGERIO, recorrido, ajuizou ação de indenização por danos materiais e morais" (fl. 355) em face de RAIZEN ENERGIA S.A., recorrente.

2. Extrai-se dos fatos delineados pelas instâncias ordinárias que a ação foi motivada por grave incêndio que, iniciado na propriedade da ré, alastrou-se para a propriedade do autor, causando-lhe diversos prejuízos, entre os quais destacam-se a destruição de bens, a queima de áreas do imóvel e a rescisão de contrato de arrendamento anteriormente celebrado.

Documento eletrônico VDA40852356 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 04/04/2024 17:41:50
Código de Controle do Documento: 3b21ccf6-39d7-4d56-a610-d1f7ba9c93b9

3. A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados, condenando a recorrente ao pagamento de indenização no importe de R$ 67.668,00 a título de danos materiais e ao pagamento de compensação no valor R$25.000,00 a título de danos morais.

4. Interposta apelação por ambas as partes, a Corte de origem negou provimento à apelação da recorrente e deu parcial provimento à apelação do autor, tão somente para corrigir a incidência dos consectários da mora.

5. Na oportunidade, apontou o Tribunal ***a quo*** que estaria caracterizada a responsabilidade objetiva da recorrente, ressaltando, ainda, (I) que esta não logrou êxito em comprovar a adoção de qualquer medida mitigadora da propagação do incêndio, (II) que seria sua obrigação diligenciar no sentido de fazer cessar as interferências prejudiciais no imóvel lindeiro, o que não haveria ocorrido, e (III) que o autor foi submetido a risco de vida tendo em vista o incêndio de grandes proporções.

6. Contra o referido acórdão, a parte recorrente interpôs o presente recurso especial, sustentando, em síntese, que a natureza jurídica da responsabilidade decorrente do direito de vizinhança seria subjetiva e que os seus requisitos não estariam preenchidos na espécie.

2. DA AUSÊNCIA DE OMISSÕES

7. Na hipótese em exame deve ser afastada a existência de omissões no acórdão recorrido, pois as matérias impugnadas foram enfrentadas de forma objetiva e fundamentada no julgamento do recurso, naquilo que o Tribunal ***a quo*** entendeu pertinente à solução da controvérsia.

3. DA NÃO CARACTERIZAÇÃO DA FORÇA MAIOR – SÚMULA 7 DO STJ

8. Aduz a parte recorrente que a sua responsabilidade deveria ser afastada, pois estaria caracterizada hipótese de força maior.

Documento eletrônico VDA40852356 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 04/04/2024 17:41:50
Código de Controle do Documento: 3b21ccf6-39d7-4d56-a610-d1f7ba9c93b9

9. A Corte de origem, não obstante, consignou que a prova dos autos não evidenciou a ocorrência da referida causa de exclusão do nexo causal, ***verbis***:

> Com efeito, a prova dos autos é firme no sentido de que não foi elidida a origem das queimadas como provenientes do imóvel das acionadas. De igual modo, elas não lograram comprovar a adoção de qualquer medida mitigadora da propagação do incêndio.
> **Não se evidenciou, portanto, a ocorrência de caso fortuito ou força maior, únicas hipóteses legais para fosse afastada sua responsabilidade.**
> (fl. 359) [g.n.]

10. Derruir a conclusão a que chegou o Tribunal ***a quo*** no sentido de que não estaria caracterizada hipótese de força maior, demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado pelo enunciado da Súmula 7 do STJ. Nesse sentido: AgInt no REsp n. 2.010.428/MG, Terceira Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 22/3/2023; AgInt no AREsp n. 1.121.461/AM, Quarta Turma, julgado em 24/4/2018, DJe de 2/5/2018; AgRg no AREsp n. 641.179/RS, Quarta Turma, julgado em 10/4/2018, DJe de 17/4/2018.

4. DA COMPROVAÇÃO DO DANO MATERIAL – SÚMULA 7 DO STJ

11. Ademais, sustenta a parte recorrente que o autor não logrou êxito em comprovar os danos materiais suportados, não sendo lícito indenizar danos hipotéticos.

12. O Tribunal de origem, no entanto, entendeu que o dano material foi suficientemente comprovado, sobretudo com a juntada do contrato de arrendamento sobre o imóvel que foi rescindido em razão do incêndio, ***verbis***:

> No que respeita aos danos emergentes, há de se ponderar que a obrigação de indenizar exige real demonstração do prejuízo. Para que se conceda o ressarcimento, é imprescindível que o credor efetivamente tenha experimentado prejuízo real ou concreto. O dano hipotético não justifica a reparação.
> [...]
> Não basta a mera descrição dos prejuízos. É necessária uma probabilidade objetiva que resulte do curso natural das coisas e das circunstâncias do caso concreto.
> Solução diversa comportava o pedido para reconhecimento dos alegados danos emergentes. **O autor logrou comprovar nos autos a existência de contrato de arrendamento sobre o imóvel (fls. 82/86) o qual foi rescindido em razão do incêndio.**

Documento eletrônico VDA40852356 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 04/04/2024 17:41:50
Código de Controle do Documento: 3b21ccf6-39d7-4d56-a610-d1f7ba9c93b9

(fls. 360-360) [g.n.]

13. Nesse contexto, alterar a conclusão alcançada pela Corte de origem no sentido de que os danos materiais foram comprovados na espécie, demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado pelo enunciado da Súmula 7 do STJ.

5. DA NATUREZA DA RESPONSABILIDADE CIVIL DECORRENTE DO DIREITO DE VIZINHANÇA

14. O denominado Direito de Vizinhança é o setor do Direito Civil que compreende "o conjunto de normas de convivência entre os titulares de direito de propriedade ou de posse de imóveis localizados próximos uns aos outros" (LÔBO, Paulo. *Direito Civil*: coisas. v. 4. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 205).

15. Os direitos de vizinhança, nesse contexto, são limitações ao conteúdo do direito de propriedade individual, possuindo natureza positiva, de simples abstinência ou de tolerância.

16. Conforme ressalta Washington de Barros Monteiro, a matéria funda-se na consideração de que "a propriedade deve ser usada de tal maneira que torne possível a coexistência social. Se assim não se procedesse, se os proprietários pudessem invocar uns contra os outros seu direito absoluto e ilimitado, não poderiam praticar qualquer direito, pois as propriedades se aniquilariam no entrechoque de suas várias faculdades" (MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil*: direito das coisas. 44. ed. Atual. por Carlos Alberto Dabus Maluf. São Paulo: Saraiva, 2015, p. 172).

17. Ao abordar o uso anormal da propriedade, o art. 1.277 do CC/2002 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".

18. O parágrafo único, do referido dispositivo legal, por sua vez, preleciona que as interferências são proibidas "considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as

Documento eletrônico VDA40852356 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 04/04/2024 17:41:50
Código de Controle do Documento: 3b21ccf6-39d7-4d56-a610-d1f7ba9c93b9

edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança".

19. Trata-se de dispositivo legal que representa o fundamento da tutela decorrente do uso nocivo da propriedade e dos prejuízos decorrentes do direito de vizinhança.

20. Ao comentar o art. 554 do CC/1916, correspondente ao mencionado art. 1.277 do CC/2002, Pontes de Miranda ressalta que o pedido de indenização ou compensação nele fundado independem de culpa, tratando-se, pois de responsabilidade objetiva, *verbis*:

> 1. Código Civil, art. 554. – "O proprietário, ou inquilino de um prédio tem o direito de impedir que o mau uso da propriedade vizinha possa prejudicar a segurança, o sossêgo e a saúde dos que o habitam" lê-se no Código Civil, art. 554. A regra limita o conteúdo do direito de propriedade do proprietário vizinho, nascendo no outro proprietário o direito de vizinhança.
> [...]
> **À indenização com base no art. 554 não se exige culpa por parte do responsável.**
> [...]
> **O ponto fraco da jurisprudência (e urge corrigir-se o êrro grave) é aquêle em que cogita de apuração de culpa em matéria de dano causável ou causado pelos vizinhos, no uso da propriedade** (e. g., 3.ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça de São Paulo, 24 de abril de 1931, R. dos T., 78, 334 [...] **A responsabilidade, nas espécies do art. 554, é independente da culpa** (2ª Câmara Cível do Tribunal de Apelação de Minas Gerais, 21 de janeiro de 1946, R. dos T., 170, 748; 3. Câmara Civil do Tribunal de Justiça de São Paulo, 5 de outubro de 1930, 76, 145).
> Foram nocivos à jurisprudência livros estrangeiros que não corresponde, ao nível do Código Civil brasileiro e confusões entre a regra jurídica do art. 554 e a do art. 159 ou do art. 160, I, 2ª parte, *ex argumento*. **Alguns livrinhos brasileiros, sem responsabilidade científica, chegavam a exigir dolo ou culpa. Exemplo típico de acórdão contra a letra da lei, em que o juiz da sentença e o relator parecem que estão a decidir em alguma província francesa, é o da 2ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça de São Paulo, a 6 de maio de 1947 (R. dos T., 168, 284): nêle percorreu-se a doutrina francesa, em suas divergências e propensão a discussões literárias, e acaba-se por adotar, por simpatia, a teoria da culpa, e não se leu, sequer, o art. 554 do Código Civil brasileiro.**
> (PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado*: direito das coisas, loteamento e direitos de vizinhança. t. 13. Atual. por Luciano de Souza Godoy. São Paulo: RT, 2012, p. 461, 463 e 469) [g.n.]

21. No mesmo sentido, é a lição de Orlando Gomes:

> Os fundamentos jurídicos da responsabilidade do vizinho são assentados no Código

Documento eletrônico VDA40852356 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 04/04/2024 17:41:50
Código de Controle do Documento: 3b21ccf6-39d7-4d56-a610-d1f7ba9c93b9

de 2002 nos artigos 1.277 a 1.281, os quais estabelecem a limitação da interferência prejudicial provocada pelo prédio contíguo ou adjacente, bem como medidas que possam promover a sua redução ou eliminação.
Contudo, se não interessa examinar as várias teorias, que procuram explicar o fundamento da obrigação do proprietário de indenizar o dano causado ao vizinho, **importa averiguar se esse dever legal foi estabelecido no pressuposto da culpa. Há que responder negativamente. A responsabilidade do proprietário nem tem esse fundamento, pois existe independentemente de o ato ser praticado por negligência ou imprudência, ou com a intenção de prejudicar**.
Como esclarece Bonfante, o Direito Romano criara para as relações de vizinhança uma responsabilidade geral sem culpa, sancionada pela ***stipulatio damni non facti***, tendo os modernos esque cido a lição. Todavia, **manifesta-se, na doutrina atual, a tendência para resolver o problema conforme os princípios da teoria da responsabilidade objetiva, segundo a qual o dever de indenizar resultaria, no caso, da circunstância de que o proprietário, tirando proveito do exercício de seu direito, deve responder pelos danos que, por esse exercício proveitoso, cause.**
(GOMES, Orlando Gomes. ***Direitos Reais***. 21. Ed. rev. e atual. por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2012) [g.n.]

22. Na doutrina contemporânea, Paulo Lôbo, outrossim, aponta a natureza objetiva da referida responsabilidade, ***verbis***:

> **A doutrina enfatiza o caráter de responsabilidade *ex re* ou objetiva do uso anormal da coisa, não se perquirindo acerca da boa ou má-fé ou de culpa do proprietário ou possuidor.** O critério legal de normalidade dispensa considerações de natureza psicológica. Havendo ou não culpa ou boa-fé, responde o titular da coisa pelo uso anormal.
> (LÔBO, Paulo. ***Direito Civil***: coisas. v. 4. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2023) [g.n.]

23. No mesmo sentido: PEREIRA, Caio Mario da Silva. ***Instituições de Direito Civil***: direitos reais. v. 4. 28. ed. rev. e atual. Atual. por Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho. Rio de Janeiro: Forense, 2022; DINIZ, Maria Helena. ***Curso de Direito Civil Brasileiro***: Direito das Coisas. v. 4. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2023; GONÇALVES, Carlos Roberto. ***Direito Civil Brasileiro***: direito das coisas. v. 5. 18. ed. São Paulo: Saraiva, 2023.

24. Em âmbito jurisprudencial, é possível localizar precedente da Quarta Turma no qual, a título de ***obter dictum***, concluiu-se que a responsabilidade decorrente da violação de direitos de vizinhança possui natureza objetiva (REsp n. 1.381.211/TO, Quarta Turma, julgado em 15/5/2014, DJe de 19/9/2014).

25. Em síntese, à luz do art. 1.277 do CC/2002, conclui-se que, no sistema jurídico nacional, vigora nas relações de vizinhança o princípio da

Documento eletrônico VDA40852356 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 04/04/2024 17:41:50
Código de Controle do Documento: 3b21ccf6-39d7-4d56-a610-d1f7ba9c93b9

responsabilidade objetiva, emergindo o dever de indenizar ou compensar desde que provados a conduta, o dano e o nexo causal.

6. DA HIPÓTESE SOB JULGAMENTO

26. Na hipótese dos autos, conforme se extrai do acórdão recorrido, o autor suportou prejuízos em virtude de incêndio ocorrido em imóvel da recorrente que se alastrou para sua propriedade.

27. A Corte de origem, mantendo a sentença neste ponto, entendeu que a natureza jurídica da responsabilidade decorrente de ofensa a direito de vizinhança seria objetiva, considerando preenchidos todos os seus requisitos próprios, *verbis*:

> O direito do autor encontra guarida no que preceitua o art. 1.277 do Cód. Civil1, segundo o qual "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."
> Digno de registro, igualmente, o § único do art. 1.277 do Cód. Civil: "Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança."
> A jurisprudência, por sua vez, ressalta que:
> "**A responsabilidade dos donos do imóvel onde foram efetuadas as obras é objetiva** e decorre do mau uso da propriedade. Ainda que se trate de ato excessivo e não abusivo, isto é, praticado com a finalidade legítima, se causar danos ao prédio vizinho surge a obrigação de indenizar independentemente de culpa (TJSP RT 705/132). No mesmo sentido: TARS RJ 158/92."
> "Direito de vizinhança - Reparação de danos Comprovação – Nexo causal - **Responsabilidade objetiva** - Reconhecimento. **Vigora nas relações de vizinhança o princípio da responsabilidade objetiva**, emergindo o dever de indenizar desde que provados os danos e o nexo de causalidade.
> **Está incontroversa nos autos a existência dos prejuízos causados ao autor, bem como a causa dos estragos em sua lavoura: o ingresso dos animais de propriedade do réu em seu imóvel.** A discussão remanesce quanto aos eventos que permitiram o acesso do gado do réu no terreno vizinho.
> Com efeito, a prova dos autos é firme no sentido de que não foi elidida a origem das queimadas como provenientes do imóvel das acionadas. De igual modo, elas não lograram comprovar a adoção de qualquer medida mitigadora da propagação do incêndio.
> (fls. 358-359) [g. n.]

28. Nesse contexto, não merece reforma o acórdão recorrido, pois, conforme a fundamentação exposta, a responsabilidade decorrente do direito de

Documento eletrônico VDA40852356 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 04/04/2024 17:41:50
Código de Controle do Documento: 3b21ccf6-39d7-4d56-a610-d1f7ba9c93b9

vizinhança possui natureza objetiva, sendo desnecessária, portanto, a prova da culpa.

7. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO EM PARTE do recurso especial e, nesta extensão, NEGO-LHE provimento.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto ao advogado da parte recorrida em virtude da interposição deste recurso, majoro os honorários fixados anteriormente para 15% do valor da condenação, observado, se cabível, o disposto no art. 98, § 3º, do CPC.

Documento eletrônico VDA40852356 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 04/04/2024 17:41:50
Código de Controle do Documento: 3b21ccf6-39d7-4d56-a610-d1f7ba9c93b9

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2023/0393827-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 2.125.459 / SP**

Número Origem: 10119136520198260302

PAUTA: 02/04/2024 JULGADO: 02/04/2024

Relatora
Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. EDUARDO KURTZ LORENZONI

Secretária
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	RAIZEN ENERGIA S.A
ADVOGADOS	:	RODOLPHO VANNUCCI - SP217402
		CAROLINA SILVEIRA ABRÃO - SP317723
RECORRIDO	:	VALENTIM VALDINEI ROGERIO
ADVOGADO	:	LUIZ FERNANDO MARTINI AULER FILHO - SP343806

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Material

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso especial e, nesta extensão, negou-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA40831348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA, TERCEIRA TURMA Assinado em: 03/04/2024 12:45:03
Código de Controle do Documento: 3D16EF41-0973-4B02-B126-770D26C4A16D