



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2582082 - SC (2024/0071332-5)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **MARIOLECI CASAGRANDE**
ADVOGADOS : **LEANDRO DAMBROZ - SC016757**
 ANGELA MARIA FILIPINI - SC010630
AGRAVADO : **LABORATORIO DE ANALISES CLINICAS SANTA FE LTDA**
ADVOGADOS : **IVONIR LUIZ MAESTRI - SC008872**
 CAROLINE ROSSETTI GRUBER - SC026365
 EDEMAR GRUBER - SC049896

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA, DISTÂNCIAS ENTRE EDIFICAÇÕES, DANOS MATERIAIS E MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL, APLICABILIDADE DOS ARTS. 1.298, 1.301 E 1.302 DO CC. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão de inadmissão do recurso especial fundada na ausência de negativa de prestação jurisdicional quanto aos arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022 do CPC, ausência de prequestionamento do art. 1.298 do CC, aplicação das Súmulas n. 211 do STJ e n. 282 do STF e deficiência de fundamentação quanto aos arts. 1.301 e 1.302 do CC, pela Súmula n. 284 do STF.
2. A controvérsia versa sobre ação de nunciação de obra nova cumulada com reconstrução e indenizatória por perdas e danos e pedido liminar, envolvendo limite de 1,5 m da edificação vizinha, reconstrução de escadaria e sacada, acesso ao subsolo e sistemas hidráulico e de esgoto.
3. O Juízo de primeiro grau embargou as obras no sistema hidráulico e de esgoto que afetavam o imóvel, repartiu as custas e fixou honorários.
4. A Corte de origem deu parcial provimento à apelação para condenar o réu em danos morais e materiais a liquidar, manteve a negativa de impor a distância de 1,5 m e redistribuiu os ônus sucumbenciais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional e violação dos arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022 do CPC; (ii) saber se o art. 1.298 do CC deve ser aplicado para resolver confusão de limites pela posse justa; (iii) saber se a obra nova deve respeitar as distâncias mínimas do art. 1.301 do CC; e (iv) saber se o prazo de ano e dia do art. 1.302 do CC impõe desfazimento de aberturas e limitações na obra nova.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há negativa de prestação jurisdicional: o acórdão enfrentou de modo claro e suficiente os pontos essenciais. Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio.

7. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para obstar o reexame de cláusulas e do conjunto fático-probatório quanto à aplicação do art. 1.298 do CC, uma vez que a Corte a quo concluiu que a sacada e escada invadiam o espaço aéreo do imóvel da parte demandada, inviabilizando a reconstrução pretendida.

8. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ quanto à aplicabilidade do art. 1.302, do CC, e imposição da distância mínima do art. 1.301, do mesmo Diploma Legal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: 1. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta os pontos relevantes com fundamentação suficiente, afastando violação dos arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022 do CPC. 2. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para obstar o reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório acerca da aplicação do art. 1.298 do CC. 3. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para obstar o reexame de cláusulas e de provas quanto à aplicabilidade do art. 1.302, do CC e imposição da distância mínima prevista no art. 1.301, do mesmo Diploma Legal.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489 §§ 1º e 2º, 1.022, 1007 e 85 § 11; CC, arts. 1.298, 1.301 e 1.302.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5 e 7.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2582082 - SC(2024/0071332-5)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **MARIOLECI CASAGRANDE**
ADVOGADOS : **LEANDRO DAMBROZ - SC016757**
 ANGELA MARIA FILIPINI - SC010630
AGRAVADO : **LABORATORIO DE ANALISES CLINICAS SANTA FE LTDA**
ADVOGADOS : **IVONIR LUIZ MAESTRI - SC008872**
 CAROLINE ROSSETTI GRUBER - SC026365
 EDEMAR GRUBER - SC049896

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA, DISTÂNCIAS ENTRE EDIFICAÇÕES, DANOS MATERIAIS E MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL, APLICABILIDADE DOS ARTS. 1.298, 1.301 E 1.302 DO CC. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão de inadmissão do recurso especial fundada na ausência de negativa de prestação jurisdicional quanto aos arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022 do CPC, ausência de prequestionamento do art. 1.298 do CC, aplicação das Súmulas n. 211 do STJ e n. 282 do STF e deficiência de fundamentação quanto aos arts. 1.301 e 1.302 do CC, pela Súmula n. 284 do STF.
2. A controvérsia versa sobre ação de nunciação de obra nova cumulada com reconstrução e indenizatória por perdas e danos e pedido liminar, envolvendo limite de 1,5 m da edificação vizinha, reconstrução de escadaria e sacada, acesso ao subsolo e sistemas hidráulico e de esgoto.
3. O Juízo de primeiro grau embargou as obras no sistema hidráulico e de esgoto que afetavam o imóvel, repartiu as custas e fixou honorários.
4. A Corte de origem deu parcial provimento à apelação para condenar o réu em danos morais e materiais a liquidar, manteve a negativa de impor a distância de 1,5 m e redistribuiu os ônus sucumbenciais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional e violação dos arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022 do CPC; (ii) saber se o art. 1.298 do CC deve ser aplicado para resolver confusão de limites pela posse justa; (iii) saber se a obra nova deve respeitar as distâncias mínimas do art. 1.301 do CC; e (iv) saber se o prazo de ano e dia do art. 1.302 do CC impõe desfazimento de aberturas e limitações na obra nova.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há negativa de prestação jurisdicional: o acórdão enfrentou de modo claro e suficiente os pontos essenciais. Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio.

7. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para obstar o reexame de cláusulas e do conjunto fático-probatório quanto à aplicação do art. 1.298 do CC, uma vez que a Corte a quo concluiu que a sacada e escada invadiam o espaço aéreo do imóvel da parte demandada, inviabilizando a reconstrução pretendida.

8. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ quanto à aplicabilidade do art. 1.302, do CC, e imposição da distância mínima do art. 1.301, do mesmo Diploma Legal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: 1. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta os pontos relevantes com fundamentação suficiente, afastando violação dos arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022 do CPC. 2. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para obstar o reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório acerca da aplicação do art. 1.298 do CC. 3. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ para obstar o reexame de cláusulas e de provas quanto à aplicabilidade do art. 1.302, do CC e imposição da distância mínima prevista no art. 1.301, do mesmo Diploma Legal.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489 §§ 1º e 2º, 1.022, 1007 e 85 § 11; CC, arts. 1.298, 1.301 e 1.302.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5 e 7.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MARIOLECI CASAGRANDE contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de negativa de prestação jurisdicional quanto aos arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022, do Código de Processo Civil, por ausência de prequestionamento quanto ao art. 1.298, do Código Civil, por aplicação das Súmulas n. 211 do STJ e n. 282 do STF, e por deficiência de fundamentação quanto aos arts. 1.301 e 1.302, do Código Civil, por aplicação da Súmula n. 284 do STF (fls. 1700-1701).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 1731-1739.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça de Santa Catarina em apelação nos autos de ação de nunciação de obra nova cumulada com reconstrução e indenizatória por perdas, danos e pedido liminar.

O julgado foi assim ementado (fl. 1582):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA CUMULADA COM RECONSTRUÇÃO E INDENIZATÓRIA POR PERDAS, DANOS E PEDIDO LIMINAR. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. CONFIRMAÇÃO DO DECISUM QUE DETERMINOU O EMBARGO DA OBRA NO SISTEMA HIDRÁULICO E DE ESGOTO, QUE AFETOU O IMÓVEL DA AUTORA. INCONFORMISMO DESTA. LIMITAÇÃO DE 1,5M (UM METRO E MEIO) DA EDIFICAÇÃO VIZINHA. SITUAÇÃO QUE NÃO SE ENQUADRA NO CASO SUB JUDICE. REGRA INSCULPIDA NO ART. 1.301 DO CÓDIGO CIVIL QUE SE APLICA APENAS A ABERTURA DE JANELAS, TERRAÇOS E VARANDAS. PROVA DOS AUTOS A DEMONSTRAR QUE A ESCADA E A SACADA PERTENCIAM AO IMÓVEL DA RÉ. RACHADURAS APRESENTADAS NO IMÓVEL E DEMAIS PREJUÍZOS DECORRENTES DA OBRA E QUE AFETARAM O SISTEMA HIDRÁULICO E DE ESGOTO QUE DEVEM SER RESSARCIDOS. APELO ACOLHIDO NO TÓPICO. APURAÇÃO DO MONTANTE QUE DEVE SER RELEGADA À LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. DANOS MORAIS. PREJUÍZO SOFRIDO PELA AUTORA QUE ULTRAPASSOU O MERO DISSBOR COTIDIANO. DEVER DE INDENIZAR INCONTESTE. QUANTUM FIXADO EM R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS), DADAS AS PARTICULARIDADES DO CASO CONCRETO. MULTA POR

DESCUMPRIMENTO ARBITRADA PELO JUÍZO EM R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS). PRETENDIDO O RESTABELECIMENTO DAS MULTAS APLICADAS NO TRANSCORRER PROCESSUAL. REJEIÇÃO. VALOR ALMEJADO QUE SE REVELA DEMASIADAMENTE EXCESSIVO. ADEMAIS, ESTABELECIMENTO DE UM TETO QUE É FACULTADO AO JULGADOR POR FORÇA DO ART. 537, § 1º, DO CPC. REDISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 1628):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. AVENTADA OMISSÃO NO DECISUM. VÍCIO INEXISTENTE. MANIFESTAÇÃO CLARA E OBJETIVA ACERCA DO POSICIONAMENTO DESTA CÂMARA A RESPEITO DA MATÉRIA. MERO INCONFORMISMO COM O RESULTADO DO JULGADO. REDISCUSSÃO OBSTADA. VÍCIOS DO ART. 1.022 DO CPC NÃO CARACTERIZADOS. REJEIÇÃO.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 489, §§ 1º e 2º, e do Código de Processo Civil, já que o acórdão recorrido não enfrentou os argumentos capazes de infirmar a conclusão adotada, empregou conceitos indeterminados sem aplicar ao caso, invocou razões genéricas e não justificou a não aplicação de normas específicas, além de não responder às questões essenciais sobre reconstrução da escadaria e sacada e respeito às distâncias legais;

b) 1.022, do Código de Processo Civil, porque os embargos de declaração opostos apontaram omissões quanto à análise dos arts. 1.298, 1.301 e 1.302 do Código Civil, bem como sobre fatos constitutivos do direito, e o Tribunal rejeitou sem sanar a omissão;

c) 1.298, do Código Civil, pois a controvérsia sobre divisas deveria ser resolvida pela posse justa, dado haver confusão de limites e divergência de metragem, e o acórdão teria desconsiderado esse critério ao afirmar subjetivamente que sacada e escada eram “estranhas” e invadiam o espaço aéreo;

d) 1.301 e 1.302, do Código Civil, porquanto o Tribunal afastou a limitação de 1,5m sob o fundamento de que se aplica apenas a janelas, eirados, terraços e varandas, quando, escoado o prazo de ano e dia para desfazimento das aberturas do prédio vizinho, deveria impor respeito às distâncias mínimas na obra nova;

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a nulidade do acórdão por negativa de prestação jurisdicional, com retorno dos autos ao Tribunal de origem para sanar as omissões; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a violação ao art. 1.298 do Código Civil e se determine novo julgamento considerando a posse justa na delimitação das divisas; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a violação aos arts. 1.301 e 1.302 do Código Civil e se determine que a obra nova respeite as distâncias mínimas entre edificações.

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que seja reconhecida a deserção do recurso especial por ausência de recolhimento das custas de instrução e despacho aos tribunais superiores, com fundamento no § 5º do art. 2º da Lei Estadual n. 17.654/2018 e na Resolução GP n. 63/2022 do TJSC, e pugna pela manutenção do acórdão recorrido (fls. 1670-1681).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de nunciação de obra nova cumulada com reconstrução e indenizatória por perdas, danos e pedido liminar, em que a parte autora pleiteou a imposição de limites de 1,5m da edificação vizinha, a reconstrução de escadaria e sacada, o restabelecimento do acesso ao subsolo e dos sistemas hidráulico e de esgoto, a condenação por danos materiais e morais e o restabelecimento de multas aplicadas no curso do processo (fls. 1585-1589).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente o pedido para embargar as obras no sistema hidráulico e de esgoto que afetavam o imóvel da autora, repartiu as custas em 3/4 para a autora e 1/4 para a ré e fixou honorários em 20% sobre o valor da causa, vedada a compensação (fls. 1642-1643).

A Corte de origem conheceu da apelação e deu-lhe parcial provimento para condenar o laboratório réu ao pagamento de danos morais em R\$ 15.000,00 e de danos materiais a apurar em liquidação, manteve a negativa de imposição da distância de 1,5m por entender aplicável o art. 1.301 apenas a janelas, eirados, terraços e varandas, e redistribuiu os ônus sucumbenciais (fl. 1582).

I - Deserção

Alega a recorrida, em contrarrazões ao recurso especial, a ausência de preparo, por inexistência de recolhimento das custas de instrução e despacho aos tribunais superiores.

Não obstante, observa-se dos autos que, após a intimação para os fins do art. 1007, do CPC (fl. 1.684), a recorrente efetuou o pagamento das custas de instrução e despacho, conforme consta do comprovante de fl. 1693.

Desse modo, afasta-se a deserção alegada.

II - Arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022, do Código de Processo Civil

No recurso especial a parte recorrente alega negativa de prestação jurisdicional, aduz omissões quanto à análise dos arts. 1.298, 1.301 e 1.302 do Código Civil e de fatos constitutivos sobre reconstrução da escadaria, sacada e respeito às distâncias, bem como falta de fundamentação.

O acórdão dos embargos de declaração concluiu pela inexistência de vício, afirmando que a decisão colegiada apresentou motivação suficiente para o resultado aplicado, mediante análise de documentos, mapas e testemunhos. Confira-se (fls. 1630-1631):

No caso em exame, pretende a embargante sanar suposta omissão na decisão Colegiada, sob o fundamento de que este Órgão Julgador deveria ter se manifestado a respeito da escadaria que compõe o imóvel objeto de discussão no processo. Contudo, em uma análise do acórdão embargado, não se verifica a existência do aludido vício, porquanto o desfecho adotado decorreu logicamente da motivação lançada no decisum, senão veja-se:

No que tange à sacada e à escada (e o consequente acesso ao subsolo), há de se concordar com o Juízo singular que, na sentença, bem ponderou, após a análise dos documentos e demais elementos que compõem o conjunto probatório dos autos:

Necessário destacar que às fls. 272 a 290 constou todo o desmembramento dos imóveis das partes. Nos documentos e mapas havidos não constou qualquer menção à recuos, vãos, sacadas ou escadas, mas sim restou planta com os imóveis perfeitamente delimitados (fl. 291 e 293).

A testemunha Normelio Masson disse que as escadas do prédio da requerente não era utilizada como acesso principal ao bar, mas somente às vezes pelo proprietário do bar ou quando recebia visitas, sendo que o acesso principal era pela Rua Carmelo Zoccoli.

Como se extrai do detalhado, a escada debatida não retratava acesso ao bem, mas era utilizada pelo proprietário do bar somente em certas ocasiões.

César Colaço disse que fez um estudo no imóvel, mas não sabe se havia necessidade de demolição da escada ou sacada. Disse que nos seus estudos fez uma parede cega, não havendo recuo entre os dois imóveis.

A testemunha Ademir Miola disse que na negociação com a dona do imóvel esta lhe falou que o corredor pertencia ao terreno de trás e que complementou a construção fazendo uma parede atrás. Atestou que a parte dos fundos jamais teria janela, pois seria uma parede cega.

Como se extrai, resta correto, pelas provas testemunhais, e também documentais, que o corredor ao lado dos imóveis pertencia ao 'imóvel de trás' e que as paredes de confronto seriam 'paredes cegas', ou seja, sem janelas, eirados ou a guerreada sacada e escadaria presentes no local.

De outro lado, e confirmando as declarações das testemunhas, à fl. 247 (cláusula 3.2), constou o contrato de compra e venda realizado pela requerida e a antiga proprietária do imóvel (Ingrid Antonieta Vicelli), dando conta de que a sacada e a escadaria pertenciam ao imóvel da requerida e por esta deveriam ser demolidas.

Importante destacar aqui que a proprietária anterior do imóvel detalhou o procedimento que deveria ser adotado e sua manifestação também merece sopesar no decisum.

[...]

Prosseguindo, da análise das fotografias de fls. 178, 336, 611 e 612 se vê que a sacada constante do imóvel da parte requerente é estranha ao desmembramento

efetivado e causa estranheza à arquitetura do lugar. A sacada e escada, efetivamente, e como disse a parte requerida em sua contestação, invadem o espaço aéreo constante do imóvel da parte passiva.

Assim se constatando e, respeitando o desmembramento realizado pela vendedora do imóvel para ambas as partes, a cláusula expressa constante de contrato de compra, as provas testemunhais, que comprovaram que os corredores e escada pertenciam ao imóvel da requerida, a demanda merece ser julgada improcedente nesse sentido. (evento 10, PROCJUDIC108, pp. 89-101)

De fato, ao analisar as imagens referentes à sacada (evento 10, PROCJUDIC1), observa-se que se trata de construção permeada de estranheza arquitetônica. Aliás, a estrutura parece "encostar" no território da edificação que estava ali presente (e que foi posteriormente demolida, ante a compra do terreno pelo laboratório réu):

[...]

(...). (sublinhou-se)

Consoante se pode notar, a decisão embargada contém fundamentação lógica, congruente e suficientemente apta a justificar a relegação do cômputo partilhável à fase de cumprimento. Diante dos argumentos expostos, portanto, vê-se que resta nítida a intenção da parte embargante de rediscutir a matéria, na tentativa de adequá-la ao seu entendimento, o que, como visto, é inviável pela via estreita dos aclaratórios.

Como se observa, a Corte a quo ratificou o entendimento do Juízo de primeiro grau, de que os elementos probatórios dos autos demonstraram que a sacada e a escada pertenciam à requerida, razão pela qual a recorrente não faz jus à reconstrução, apenas aos danos decorrentes das obras, tanto materiais — em relação à afetação do sistema de esgoto e do sistema hidráulico do bem imóvel de propriedade da autora —, quanto morais.

Ademais, o acórdão recorrido destacou que o Juízo singular pontuou não ser necessário respeitar o limite de 1,5 (um metro e meio) da edificação vizinha na hipótese dos autos, na medida em que a regra insculpida no art. 1.301 do Código Civil apenas se aplica à abertura de janelas, eirados, terraços e varandas (fl. 1.586).

Registra-se que na ementa do acórdão impugnado foram mencionados os argumentos do juízo de primeiro grau indicados no voto (fl. 1582):
[...] LIMITAÇÃO DE 1,5M (UM METRO E MEIO) DA EDIFICAÇÃO

VIZINHA. SITUAÇÃO QUE NÃO SE ENQUADRA NO CASO SUB JUDICE. REGRA INSCULPIDA NO ART. 1.301 DO CÓDIGO CIVIL QUE SE APLICA APENAS A ABERTURA DE JANELAS, TERRAÇOS E VARANDAS. [...]

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

Afasta-se, portanto, a alegada ofensa aos arts. 489, §§ 1º e 2º, e 1.022, do CPC, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, e ratificou a inaplicabilidade do art. 1.301, do CC, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido, apenas inconformidade com a decisão que lhe foi desfavorável.

III - Art. 1.298, do Código Civil

A recorrente afirma que, havendo confusão de limites e divergência de metragem, a delimitação deveria observar a posse justa, e que o acórdão teria desconsiderado esse critério ao fundamentar-se em impressões sobre estranheza arquitetônica da sacada e sua projeção no espaço aéreo.

O acórdão recorrido analisou provas documentais e testemunhais mencionadas pelo Juízo de primeiro grau, as quais indicam que o corredor pertenceria ao “imóvel de trás”, bem como a existência de paredes cegas e cláusula contratual sobre demolição de sacada e escada, concluindo que ambas invadem o espaço aéreo do imóvel da ré, inviabilizando a reconstrução pretendida (fls. 1586-1589).

Para rever tais premissas seria necessário o reexame de cláusulas e do contexto fático-probatório dos autos, o que é inadmissível nesta via, em razão dos óbices previstos nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

IV - Arts. 1.301 e 1.302, do Código Civil

Alega a recorrente que, escoado o prazo de ano e dia do art. 1.302, o proprietário vizinho não pode edificar sem atender às distâncias mínimas do art. 1.301, e que a obra nova deveria respeitar 1,5m das aberturas existentes no prédio da autora.

O acórdão recorrido manteve a negativa de impor a distância mínima pretendida e asseverou que qualquer questão relacionada à metragem é estranha a estes autos e deverá ser objeto, se assim interessar às partes, de ação própria (fl. 1558).

Desse modo, para alterar a conclusão da Corte a quo e entender pela aplicabilidade do art. 1.301, do CC, seria necessário o reexame de cláusulas e de provas, o que é inviável nesta via, em razão das Súmulas 5 e 7 do STJ.

V - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 5% a porcentagem do valor a ser pago pela recorrente ao procurador da parte contrária, observando-se os honorários advocatícios fixados pelo Tribunal de origem, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.582.082 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0071332-5

Número de Origem:
00028704920088240016

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARIOLECI CASAGRANDE

ADVOGADOS : LEANDRO DAMBROZ - SC016757

ANGELA MARIA FILIPINI - SC010630

AGRAVADO : LABORATORIO DE ANALISES CLINICAS SANTA FE LTDA

ADVOGADOS : IVONIR LUIZ MAESTRI - SC008872

CAROLINE ROSSETTI GRUBER - SC026365

EDEMAR GRUBER - SC049896

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - DIREITO DE VIZINHANÇA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de junho de 2026