

DIREITOS DE VIZINHANÇA

JOSÉ FRANKLIN DE SOUSA

Pós-graduado pela PUC-SP em Direito Processual
Civil
e Direito do Consumidor

O autor é advogado em São Paulo e Fortaleza. Graduado e pós-graduado pela PUC-SP. Especialista em Direito Processual Civil e Direito do Consumidor. Publicou as seguintes obras, todas pela Editora J. H. Mizuno: Elementos da Ação Cautelar, Responsabilidade Civil e Intervenção de Terceiros e Coisa Julgada.

DIREITOS DE VIZINHANÇA

ÍNDICE

1.Introdução.....	6
2.Direito de vizinhança e servidão.....	75
3.Natureza jurídica.....	76
4.Classificação.....	77
5.Uso anormal da propriedade.....	79
5.1.Noções gerais.....	79
5.2.Animais em condomínio.....	212
5.3.Danos suscetíveis de serem remediados.....	217
5.4.Árvores limítrofes.....	221
6.Passagem forçada.....	225
7.Águas.....	232
8.Limites entre os prédio. Direito de tapagem.....	245
9.Direito de construir.....	254
10.Devassamento da propriedade alheia.....	267
11.Águas e beirais.....	269
12.Direito de travejar.....	270
13.Parede divisória.....	271
14.Parede-meia.....	275
15.Limitações para proteção de fontes e poços....	276
16.Uso do prédio confinante.....	277
17.Indenização por festas barulhentas.....	278
18.Construir janela a 1,5 m do vizinho é ilegal.....	285
19.Igreja deve indenizar vizinha por barulho excessivo.....	288

20.Prédio vizinho está prestes a desabar.....	290
21.Direito de vizinhança e ruídos excessivos.....	300
22.Direito de laje.....	316
23.Condomínio não pode aplicar multa sem deliberação de assembleia.....	389
Bibliografia.....	392

Art. 1.277. 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 1.278. O direito a que se refere o artigo antecedente não prevalece quando as interferências forem justificadas por interesse público, caso em que o proprietário ou o possuidor, causador delas, pagará ao vizinho indenização cabal.

Art. 1.279. Ainda que por decisão judicial devam ser toleradas as interferências, poderá o vizinho exigir a sua redução, ou eliminação, quando estas se tornarem possíveis.

Art. 1.280. O proprietário ou o possuidor tem direito a exigir do dono do prédio vizinho a demolição, ou a reparação deste, quando ameace ruína, bem como que lhe preste caução pelo dano iminente.

Art. 1.281. O proprietário ou o possuidor de um prédio, em que alguém tenha direito de fazer obras, pode, no caso de dano iminente, exigir do autor delas as necessárias garantias contra o prejuízo eventual.