



FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

DEPARTAMENTO DE DIREITO CIVIL

RESPONSABILIDADE CIVIL

TURMAS XI E XII – 3º ANO DIURNO - 2º SEMESTRE DE 2019
PROFESSOR TITULAR DOUTOR FERNANDO CAMPOS SCAFF
SEMINÁRIO - “DIREITO DE VIZINHANÇA”

Rogério, proprietário de sobrado localizado no Centro de São Paulo, está com dificuldades para alugar seu imóvel. Os principais motivos alegados pelos potenciais interessados seriam o de que o prédio vizinho estaria malconservado, que as árvores do edifício vizinho estariam adentrando a propriedade de Rogério e o de que não gostariam que fosse mantida uma fossa séptica no terreno de Rogério, mas que o esgoto fosse escoado diretamente para a rua, sendo necessária a passagem de canos pela propriedade vizinha. Desta forma, Rogério se dirige ao local e verifica que, de fato, o prédio vizinho está em ruínas, com árvores sem cuidado e aparentando iminente desabamento.

Imediatamente, Rogério contata Artur, proprietário do prédio, que se nega a permitir a passagem dos canos para escoamento do esgoto, mas se compromete a adotar as medidas cabíveis para a conservação do prédio. No entanto, passados 3 (três) meses, Rogério verifica que a situação permanece a mesma e continua sem conseguir alugar o sobrado.

Diante dos fatos acima narrados:

1. Qual é o tipo de dano, relacionado ao direito de vizinhança, que está presente no caso? Aponte as suas características.
2. Na qualidade de advogado de Rogério, é possível adotar alguma medida judicial contra o Artur? Explique.
3. Caso Rogério demande Artur, é possível Rogério reclamar a impossibilidade de alugar o sobrado?