

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
DIREITOS REAIS
3º ANO DIURNO - 2º SEMESTRE DE 2023
REGENTE: PROFESSORA ASSOCIADA PATRÍCIA FAGA IGLECIAS

ESTUDO DIRIGIDO - DIREITOS DE VIZINHANÇA. USO ANORMAL DA PROPRIEDADE.
ÁRVORES LIMÍTROFES. PASSAGEM FORÇADA. PASSAGEM DE CABOS E TUBULAÇÕES.
ÁGUAS. LIMITES ENTRE PRÉDIOS E DIREITO DE TAPAGEM

Marcela comprou o imóvel de seus sonhos em Itaquera ao lado de dona Carmencita, uma senhora idosa que reside ali desde que conseguiu escapar dos horrores da Segunda Guerra Mundial. Não obstante, após a construção da Arena Corinthians, dona Carmencita foi diagnosticada com ligirofobia, entrando em profunda depressão ao relembrar, a cada gol, as explosões de sua dolorosa infância. Desde então, a única alegria na vida da pobre idosa é cuidar de suas plantas, germinadas com as cinzas de seus antepassados.

Não obstante, para que possa assistir aos jogos de seu time em alta definição quando não vai ao estádio, Marcela deseja passar alguns cabos pela residência da vizinha, sendo o jardim o caminho mais barato para isso.

Com base nessas circunstâncias fáticas, responda aos seguintes questionamentos:

- 1) As interferências ou atos prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde, capazes de causar conflitos de vizinhança, podem ser classificados em 3 espécies: ilegais, abusivos e lesivos. Diferencie-os.
- 2) Analise a interferência provocada pelo estádio em relação à dona Carmencita.
- 3) Marcela teria direito a exigir a passagem dos cabos nessas condições?
- 4) Se Dona Carmencita se mudasse para a Vila Madalena e no imóvel vizinho houvesse um bar tocando rock pesado até às 3h da madrugada diariamente, poderia ela intentar alguma medida judicial? Considere na resposta a teoria da pré-ocupação.