

# O direito de vizinhança e suas novas vertentes

Dilvanir José da Costa

## Sumário

1. Introdução. 2. Fundamentos. 3. As teorias. 4. Direito de vizinhança e servidão predial. 5. Vizinhança no Código Civil: A) demarcação e tapagem; B) direito de construir; C) uso nocivo da propriedade. 6. Vizinhança no projeto de novo Código - uso anormal da propriedade. 7. Novas dimensões do instituto: controle administrativo e proteção ambiental. 8. Direito Ambiental.

## 1. Introdução

O Código Civil já teve o quase monopólio do regulamento das relações de vizinhança. Apenas remetia para o Direito Administrativo a disciplina complementar do direito de construir (art. 572). Sobrevieram os regimes especiais sobre as águas, florestas, fauna, caça e pesca e, mais recentemente, a maré montante das leis sobre a proteção ao meio ambiente.

As relações de vizinhança no Código compreendem: os limites entre prédios, o direito de tapagem, o direito de construir, as árvores limítrofes, a passagem forçada, o regime das águas e o uso nocivo da propriedade.

A vizinhança tem que ver com os bens imóveis, tanto que o Código Civil a regula na seção V do capítulo II (da propriedade imóvel) do título II do livro II. Os móveis por si não geram problemas de vizinhança. Só os imóveis produzem tais relações, em razão de sua "continuidade indestrutível", na

Dilvanir José da Costa é Professor de Direito Civil na UFMG, Doutor em Direito Civil e Advogado.

expressão de San Tiago Dantas, nosso mestre erudito do tema, tanto em sua tese de concurso *O conflito de vizinhança e sua composição*, 1939, com que conquistou a cátedra de Direito Civil na Faculdade Nacional de Direito aos 30 anos de idade, como em suas magníficas aulas na mesma Faculdade (1979, cap. 21). E acrescenta: “a separação entre os prédios, escreveu Ihering, até mesmo quando manifestada exteriormente por fossos, paliçados, muros etc., não destrói a sua relação natural de coesão e dependência recíproca” (p. 248).

A despeito das cercas e dos muros divisórios que separam as propriedades, vivemos cada dia mais num condomínio global e, portanto, sujeitos aos efeitos de imissões e interferências recíprocas, perturbadoras do uso da propriedade imóvel. Daí a necessidade de normas que disciplinem preventiva e repressivamente tais conflitos, compondo-os ou harmonizando o uso das propriedades vizinhas. Essa a missão do direito de vizinhança. Assim como o Direito em geral harmoniza as liberdades em conflito, o direito de vizinhança tem por meta específica implantar um regime de convivência entre as propriedades vizinhas, por meio de seus titulares e usuários.

Os conflitos de vizinhança evoluíram muito no último século, exigindo limitações legais ao direito de propriedade não só no interesse privado dos vizinhos mas sobretudo no interesse mais amplo da comunidade e da sociedade como um todo. O desenvolvimento, a industrialização, o urbanismo e a poluição ambiental ampliaram as dimensões desses conflitos, atraindo-os para as esferas do Direito Administrativo e do novo Direito Ambiental. As ações individuais e repressivas, quase sempre judiciais, dos prejudicados nesses conflitos estão sendo substituídas por providências coletivas ou no atacado, administrativas e judiciais, preventivas e repressivas, inclusive por meio do moderno instrumento da ação civil pública.

Não obstante, subsiste ainda um direito civil de vizinhança, como último baluarte

na defesa do cidadão vítima do mau uso da propriedade vizinha.

## 2. Fundamentos

Tito Fulgêncio analisa três fundamentos doutrinários apontados para servir de base às restrições ao direito de propriedade na vizinhança (1959, p. 11-13). O primeiro seria o *quase-contrato* existente entre os vizinhos, no sentido de não se prejudicarem mutuamente. Não procede a teoria, dado o caráter não voluntário dessas obrigações, ditas servidões naturais ou legais. O segundo fundamento seria o *delito ou quase-delito (ato ilícito)* decorrente da conduta do mau vizinho. Não procede a teoria, eis que o ato ilícito pressupõe culpa do agente, sendo certo que muitos vizinhos usam mal sua propriedade sem qualquer culpa. San Tiago Dantas distingue os dois fenômenos com estes exemplos: a pedra atirada pelo vizinho é ato ilícito, enquanto a arremessada pela explosão na pedreira constitui relação de vizinhança. E acrescenta: “O problema do uso nocivo está em que alguém que faz imissões no prédio vizinho não pratica ato ilícito, mas exerce o seu direito de propriedade. Por que é justo, então, reprimi-las? Eis a essência do conflito de vizinhança, que se traduz numa crise do aspecto externo e interno da propriedade” (p. 254).

Mas quem exerce o direito de propriedade pode fazê-lo normal ou anormalmente, de forma regular ou de modo abusivo, conforme as circunstâncias. E assim chegamos ao terceiro fundamento – *abuso do direito*, preferido por Tito Fulgêncio, pela maioria dos autores e pelo nosso Código, que se refere a “uso nocivo da propriedade” (seção respectiva) e a “mau uso da propriedade” (art. 554), o que constitui aplicação, *contrario sensu*, do art. 160, I (“exercício regular de direito”), conclui Tito Fulgêncio.

A teoria satisfaz, no âmbito do direito civil, a ponto de justificar o mau uso esporádico ou transitório, como o ruído das construções, a poeira das demolições, as festas

ocasionais nas residências e outras situações similares, que explicam até o fato de o direito de vizinhança consagrar ou permitir o mau uso excepcional, em benefício e prejuízo recíproco de todos os vizinhos (tolerância mútua excepcional).

As novas dimensões administrativa e ambiental do problema exigem, contudo, um fundamento social mais amplo e aberto, que seria a função social da propriedade e a socialização do direito, a justificarem as limitações à propriedade em benefício do desenvolvimento, da industrialização e da preservação ambiental.

### 3. As teorias

Vamos resumir as cinco teorias expostas por San Tiago Dantas, sobre os critérios de tolerância das imissões na vizinhança.

I – Teoria da *imissão corpórea* do direito romano, segundo a qual somente a imissão material seria vedada, não assim as imateriais como os odores e outras de caráter moral. Teoria deficiente mesmo para aquela época.

II – Teoria do *uso normal* de Ihering, que visou dar amparo à industrialização alemã e foi por isso consagrada no BGB (art. 909). Para tanto distinguiu o uso normal em zona industrial daquele em zona de repouso, dando, assim, um critério relativo ou flexível para a solução dos conflitos.

III – Teoria do *desequilíbrio*, de Ripert, segundo a qual deve haver um uso equilibrado dos prédios vizinhos. Sempre que um dos proprietários rompe o equilíbrio, iniciando atividade fora do contexto regional, deve responder pela ruptura. Teria sido a arma de defesa da propriedade doméstica contra o surto industrial na Alemanha, Itália e França. Percebe-se como o Direito Administrativo moderno soluciona o problema de forma preventiva e coletiva, regionalizando as atividades urbanas e deixando pouca margem de atuação ao Direito Civil e ao Poder Judiciário.

IV – Teoria da *necessidade*, de Bonfante, a qual veio reforçar a anterior, no sentido da

defesa da propriedade industrial e da agricultura irrigada contra as reclamações dos vizinhos. Essa maior tolerância dos incômodos industriais e agrícolas teve muito êxito na jurisprudência italiana, sob o fundamento da necessidade ou utilidade geral do povo.

V – Finalmente San Tiago Dantas apresenta a sua própria teoria do *critério sistemático de composição*.

Partindo das teorias precedentes, estabeleceu dois princípios:

- a) coexistência dos direitos;
- b) supremacia do interesse público.

E extraiu as seguintes conclusões:

1ª) tolerância dos incômodos resultantes do uso normal da propriedade;

2ª) manutenção da atividade incômoda, quando a sua localização for normal e os inconvenientes irreduzíveis;

3ª) tolerância dos incômodos inevitáveis, mediante indenização cabal, diante da supremacia do interesse público;

4ª) faltando o interesse público, cessará a atividade incômoda;

5ª) não se manterá, mesmo com indenização, a atividade industrial que torne inabitáveis os prédios adjacentes. (1979, p. 257-264).

### 4. Direito de vizinhança e servidão predial

O direito de vizinhança e a servidão predial possuem afinidade: em ambos ocorre uma servidão de um prédio ao outro, tanto que aquele também se denomina servidão natural ou legal. Mas se distinguem nos seguintes pontos:

I – a servidão é direito real típico na coisa alheia, voluntária ou convencional; o direito de vizinhança seria um direito real atípico ou uma obrigação real ou *propter rem*, tendo por fonte a lei e não o contrato. Exemplos: o direito de passar águas servidas pelo terreno vizinho depende de consentimento do proprietário deste (servidão predial); o direito de escoar as águas que correm natu-

ralmente de um terreno para o inferior depende desse consentimento (servidão legal de vizinhança);

II – a servidão predial tem por objetivo *beneficiar* um imóvel e *onerar* outro (passagem por um imóvel para encurtar caminho; o direito de vizinhança tem por meta *evitar prejuízo* para um imóvel (passagem forçada);

III – os direitos de vizinhança são recíprocos, beneficiando e prejudicando potencialmente todos os imóveis vizinhos (a segurança, o sossego e a saúde são direitos e obrigações recíprocos nessas relações); a servidão é unilateral: só beneficia um e prejudica o outro imóvel, desde que contratada.

### 5. Vizinhança no Código Civil

A) *Demarcação e tapagem*. O primeiro problema de vizinhança é, obviamente, o da demarcação e do tapume dos imóveis confinantes. Por isso o código assegura ao proprietário o direito de obrigar o vizinho a proceder com ele à demarcação entre os dois prédios, bem como a construir e conservar os tapumes divisórios entre as propriedades, repartindo-se proporcionalmente entre os interessados as respectivas despesas (arts. 569 e 588).

A obrigação de dividir as despesas é a primeira consequência da demarcação e dos tapumes divisórios. A segunda regra é a de que os tapumes construídos na divisa passam a constituir um condomínio necessário e permanente entre as partes (por efeito da acessão dos materiais na respectiva área de cada imóvel confinante – art. 642). Pode o tapume ser edificado na divisa mas somente em um dos imóveis, hipótese em que pertencerá ao respectivo dono do terreno, como acessório deste (art. 643). As dimensões e a qualidade dos tapumes são as estabelecidas pelas posturas municipais ou pelos costumes locais (art. 588, § 3º). O vizinho não pode exigir do outro a metade do custo excedente, decorrente da construção de tapume especial, no seu interesse apenas, tanto na qualidade como nas dimensões.

Questão polêmica tem sido, na doutrina e na jurisprudência, a condição necessária para que o vizinho possa exigir do outro o reembolso de sua cota nas despesas com a construção dos tapumes. Muitos exigem “o prévio acordo ou entendimento ou a ação prévia fixando as condições de execução dos tapumes, sob pena de preclusão do direito de reembolso somente postulado a *posteriori*”. Ulderico Pires dos Santos dilucida de forma completa a questão, depois de citar as opiniões de Carvalho Santos, Orlando Gomes, Barros Monteiro e Hely Lopes Meireles, todos encampando a tese da necessidade de acordo ou ação prévia. De outra parte, entendendo que a lei não exige tal condição, cita Pontes de Miranda e Humberto Theodoro Júnior, este com suporte em Lopes da Costa. E Ulderico fica com esta última corrente (1990, p. 204-211).

Essa última tese foi acolhida pela Terceira Turma do STJ, no REsp. 40.106-2-MS, sendo rel. o Sr. Min. Costa Leite, reiterando decisão no REsp. 20.315-0-MS, rel. o Sr. Min. Eduardo Ribeiro, com a seguinte ementa:

“Civil. Imóveis confinantes. Construção de cerca divisória. Repartição das despesas. A obrigação decorrente do art. 588, § 1º, não está condicionada a prévio acordo entre os proprietários dos imóveis confinantes. Recurso conhecido e provido” (RSTJ 59/377).

B) *Direito de construir*. Antes de tudo, o Código assegura o direito de construir com duas limitações: o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos (art. 572). Em seguida trata das primeiras vedações: invasão de área vizinha, deitar goteira sobre a mesma e, a menos de metro e meio da divisa, abrir janela, fazer eirado, terraço ou varanda (art. 573). A Súmula 414 do STF esclarece: “Não se distingue a visão direta da oblíqua na proibição de abrir janela, ou fazer terraço, eirado ou varanda, a menos de metro e meio do prédio de outrem”.

A limitação não abrange as frestas, seteiras ou óculos para luz, não maiores de

dez centímetros de largura por vinte de comprimento, os quais, entretanto, não prescrevem contra o vizinho, que, a todo tempo, levantará, querendo, a sua casa ou contramuro, ainda que lhes vede a claridade (§§ 1º e 2º do art. 573). A Súmula 120 do STF esclareceu, atualizando o conceito: "Parede de tijolo de vidro translúcido pode ser levantada a menos de metro e meio do prédio vizinho, não importando servidão sobre ele".

Questão polêmica e complexa é a consequência da transgressão da regra supra, ou seja, o art. 576, que dispõe: "O proprietário que anuir em janela, sacada, terraço ou goteira sobre o seu prédio, só até o lapso de ano e dia após a conclusão da obra poderá exigir que se desfaça". Consagrando a tese da corrente doutrinária liderada por Pontes de Miranda, assim decidiu o STF:

"Escoado o prazo de ano e dia a que alude o art. 576 do Código Civil, o proprietário do prédio vizinho ao em que se construiu a janela, sacada ou terraço sobre o seu, não poderá exigir do dono deste que o desfaça; não nasce, porém, para esta servidão de luz por usucapião a prazo reduzido, razão porque aquele poderá construir junto à divisa, nos termos do § 2º do art. 573 do mesmo Código, ainda que a construção vede a claridade" (ac. unân do Pleno do STF no RE 86.054-SP, rel. Min. Moreira Alves, citado por Ulderico Pires, 1990, p. 406).

Já o projeto de novo Código Civil, em seu art. 1302, assim dispõe:

"O proprietário pode, no lapso de ano e dia após a conclusão da obra, exigir que se desfaça janela, sacada, terraço ou goteira sobre o seu prédio; escoado o prazo, não poderá, por sua vez, edificar sem atender ao disposto no artigo antecedente, nem impedir, ou dificultar, o escoamento das águas da goteira, com prejuízo para o prédio vizinho.

Parágrafo único. Em se tratando de vãos, ou aberturas para luz, seja qual

for a quantidade, altura e disposição, o vizinho poderá, a todo tempo, levantar a sua edificação, ou contramuro, ainda que lhes vede a claridade".

Ao assim dispor, na 2ª parte do *caput* do texto supra, o projeto acolhe a tese da corrente liderada por Clóvis Beviláqua, admitindo a constituição de servidão de prazo curto.

Interpretando o art. 573, o TJMG entendeu que a janela posta a menos de metro e meio da divisa incorre na proibição absoluta e objetiva do texto, não obstante a interposição de muro impedindo a visão direta sobre o prédio vizinho (RT 586/171). Acertada a decisão, eis que a vedação não visa apenas proteger contra a visão, mas também contra o som, o odor e até por razões estéticas.

C) *Uso nocivo da propriedade*. Aqui temos o ponto culminante do direito de vizinhança, com irradiações no Direito Administrativo e no Direito Ambiental. O uso nocivo se desdobra em três conceitos amplos e férteis em conteúdo e consequências práticas: prejuízo à segurança, ao sossego e à saúde (art. 554). Como visto, o controle civil ou privado é o mais limitado, de caráter repressivo e sempre judicial, por meio da ação de preceito cominatório, hoje concentrada no procedimento sumário (art. 275, II, alínea "j" do CPC), aliado às medidas cautelares, provisórias ou provisionais cabíveis.

## 6. *Vizinhança no projeto de novo Código - uso anormal da propriedade*

O projeto de novo Código Civil deu maior desenvolvimento ao tema do uso nocivo, condicionando o controle ao interesse público, na linha sistemática de San Tiago Dantas, já exposta acima.

O Código vigente tratou o tema de forma sumária e privatística, dispondo, sob o título "Do uso nocivo da propriedade", simplesmente:

"Art. 554. O proprietário, ou inquilino de um prédio tem o direito de im-

pedir que o mau uso da propriedade vizinha possa prejudicar a segurança, o sossego e a saúde dos que o habitam.”

Sob a influência das novas teorias expostas e defendidas por San Tiago Dantas e outros juristas, inclusive publicistas, acima resumidas, o projeto assim disciplina a questão:

Dos direitos de vizinhança  
*Do uso anormal da propriedade*

“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 tornem possíveis.”

Nos textos supra, houve as seguintes inovações:

I - substituiu-se o “uso nocivo” pelo “uso anormal”;

II - substituiu-se o “inquilino” pelo “possuidor”, ampliando-se a legitimação ativa para agir contra o uso anormal;

III - estabeleceram-se critérios mais objetivos de proibições de uso da propriedade, em função da natureza da utilização dos prédios, da sua localização no zoneamento

urbano e dos limites de tolerância dos vizinhos;

IV - a cessação das imissões cede quando justificadas por interesse público e mediante indenização cabal aos prejudicados;

V - conquanto devam ser toleradas, as interferências poderão ser reduzidas ou eliminadas sempre que possível esta solução conciliadora, o que vem ocorrendo com o advento de novas técnicas antipoluidoras nas indústrias.

Atendeu-se, pois, aos imperativos da industrialização e do desenvolvimento sustentável, tornando-se mais efetiva, conquanto flexível e relativa, a proteção ao mais relevante e destacado dos direitos de vizinhança.

Dos demais aspectos da vizinhança tratou o projeto, com desenvoltura maior para o uso anormal da propriedade, para o regime das águas e para o direito de construir.

7. *Novas dimensões do instituto:  
controle administrativo e  
proteção ambiental*

Em excelente pesquisa publicada no livro *Novos temas de direito civil* (1983, p. 228-239), sob o título *Uso da propriedade, limitações, servidões, direito de vizinhança*, o professor Orlando Gomes estuda o uso nocivo da propriedade sob três óticas ou em três momentos inconfundíveis: 1º - o da concentração do conflito de vizinhança no Código Civil; 2º - o da ênfase na limitação da liberdade de indústria pelas normas de Direito Administrativo; 3º - o da proteção reflexa da segurança, do sossego e da saúde por normas de defesa do meio ambiente.

Segundo o mestre baiano, a regra *mater* contida no artigo 554 do Código Civil, em fórmula considerada lapidar por Philadelpho Azevedo, constitui uma limitação ao uso da propriedade no interesse de um particular, precisamente o vizinho. De fato, o Código tem mais o sentido repressivo-judicial e ataca o problema “no varejo” ou entre particulares, por meio de ação de preceito

cominatório, que ainda hoje subsiste como recurso do cidadão afrontado em seu direito de vizinhança. Outra é a perspectiva do Direito Administrativo, que passou a regular o uso anormal da propriedade decorrente da atividade industrial, bem como o direito de construir e de lotear, o uso das águas e outras questões de vizinhança, “no atacado” e de forma preventiva e administrativa, por meio de multas, autuações, embargos, suspensão e cassação de alvarás e outras medidas mais rápidas e eficazes. Os planos urbanísticos diretores, o regulamento exaustivo das construções, o zoneamento urbano para fins de ocupação, o licenciamento e a fiscalização da atividade industrial e comercial passaram a constituir preocupação permanente dos administradores públicos, no interesse da coletividade. Até aí prevaleceu o Direito Administrativo. Na terceira paragem, na expressão de Orlando Gomes, o mau uso da propriedade é encarado nos seus efeitos sobre o meio ambiente. Mais do que o relacionamento entre vizinhos, o novo direito ambiental cuida da “estruturação das condições de vida da sociedade”, num envolvimento que cobre todo o planeta, a partir de congressos, tratados e convenções internacionais. O que procura é compatibilizar o desenvolvimento com a proteção ao meio ambiente. É harmonizar as atividades comprometedoras do meio ambiente, de grande interesse social, com a preservação ambiental.

Depois de uma série de leis e regulamentos, nos três níveis da Administração pública, a Constituição federal de 1988 assim tratou desse magno problema: instituiu a ação popular do cidadão para anular atos da Administração lesivos ao meio ambiente (art. 5º, LXXIII); atribuiu competência à União, aos Estados e Municípios para preservar florestas, fauna e flora (art. 23, VII), controlar a poluição e proteger o meio ambiente (art. 24, VI e VII); atribuiu ao Ministério Público competência para promover inquérito civil e ação civil pública para proteção ao meio ambiente (art. 129, III); no título da

Ordem Econômica, assegurou existência digna mediante defesa do meio ambiente (art. 170, VI) e proteção a este na atividade garimpeira (art. 174, § 3º); no título da Ordem Social e no capítulo específico do meio ambiente, assegurou o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum do povo essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, inclusive com sanções penais, civis e administrativas aos infratores (art. 225 e §§).

## 8. *Direito Ambiental*

Referindo-se ao art. 554 do Código Civil e à transição para o Direito Administrativo e para o Direito Ambiental, o professor Raul Machado Horta, em estudo sobre o Direito Ambiental brasileiro (1994, p. 21-31), assim pondera:

“O mau uso da propriedade como fato prejudicial ao sossego, à segurança e à saúde representa o reconhecimento de que valores transindividuais ou sociais poderão condicionar o exercício do direito privado por excelência. O sossego repele a poluição sonora e a saúde impõe ambiente saudável. As exigências de um e de outro, a princípio, no plano individual, acabariam conduzindo, no desdobramento da legislação ordinária, às noções de qualidade de vida e de meio ambiente, elaboradas, mais tarde, para a preservação de valores que o direito individualístico não alcançou nas formulações clássicas do direito de propriedade.”

Em seguida, refere-se à legislação administrativa que se seguiu ao Código Civil: Código de Águas, Código Florestal, Código de Caça e de proteção à fauna, Código de Mineração e outras leis da década de 60, para as quais o meio ambiente não foi o objetivo principal mas tão-somente incidental.

O ponto de partida para o Direito Ambiental foi a Declaração de Estocolmo sobre o Meio Ambiente, resultante da Conferência promovida pela ONU, em junho de 1972, visando fixar uma política universal de proteção ao meio ambiente.

Apoiando-se na competência da União, contida no art. 8º, XVII, c, da Constituição federal de 1967, para legislar sobre normas gerais de proteção e defesa da saúde, - prossegue o professor Raul -, surgiu a primeira manifestação legislativa de proteção autônoma ao meio ambiente, por meio do DL 1.413/75, dispondo sobre o controle da poluição ao meio ambiente provocada por atividades industriais, contendo medidas preventivas, corretivas e repressivas.

Seguiu-se a Lei nº 6.938/81, que estabeleceu a Política Nacional do Meio Ambiente e criou o Sistema Nacional do Meio Ambiente. Previu sanções administrativas, civis e penais e adotou a responsabilidade objetiva por dano ao ambiente. A Lei nº 7.347/85 deu continuidade à defesa do ambiente e regulou o inquérito e a ação civil pública como meio de atuação do Ministério Público nessa área.

Segundo Raul Machado Horta, a legislação federal brasileira, a partir da Conferência de Estocolmo, percorreu três etapas no tratamento autônomo dos problemas ambientais: 1ª - política preventiva, exercida pela Administração federal; 2ª - previsão de sanções (repressão), inclusive a introdução da responsabilidade objetiva; 3ª - criação da ação civil pública de responsabilidade por danos ao meio ambiente e atribuição ao Ministério Público do patrocínio dos interesses difusos da coletividade nesse domínio.

A Constituição federal de 1988 veio recepcionar a legislação supra e abrir caminho para o seu aperfeiçoamento, com novas e amplas perspectivas, conforme suas disposições referidas no final do item anterior.

Vinte anos após a Conferência de Estocolmo, realizou-se no Rio de Janeiro, de 3 a 14 de junho de 1992, a Conferência das Na-

ções Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento, reafirmando a Declaração de Estocolmo em defesa da integridade do meio ambiente global. Entre outros princípios e normas de conduta aprovados, proclamou-se que "os seres humanos estão no centro das preocupações com o desenvolvimento sustentável. Têm o direito a uma vida saudável e produtiva, em harmonia com a natureza".

Como última etapa desses esforços, proclamações e legislação, a Lei federal nº 9.605, de fevereiro de 1998, veio instituir sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente. Regulou os crimes contra o meio ambiente (contra a fauna e a flora), contra a poluição, o ordenamento urbano, o patrimônio cultural e a Administração ambiental.

Tudo isso teve por germe o artigo 554 do Código Civil, no qual San Tiago Dantas identificou "o verdadeiro estatuto da vizinhança industrial", segundo o testemunho de Raul Machado Horta, que acrescenta:

"Lembra o festejado jurista que os tribunais e juízes brasileiros, com amparo no preceito civilístico, determinaram a remoção de empreendimentos perturbadores do sossego, da segurança e da saúde dos moradores ou impuseram aos seus titulares indenização pela atividade nociva, sem embargo da anterior autorização do poder público para instalação do estabelecimento ou atividade" (1994, p. 22).

### Bibliografia

DANTAS, San Tiago. *O conflito de vizinhança e sua composição*. Rio de Janeiro: [s.n.], 1939.

\_\_\_\_\_. *Programas de direito civil 3: direito das coisas*. Rio de Janeiro: [s.n.], 1979.

FULGÊNCIO, Tito. *Direitos de vizinhança*. Atualização por José de Aguiar Dias. Rio de Janeiro: Forense, 1959.

GOMES, Orlando. *Novos temas de direito civil: direito de vizinhança*. Rio de Janeiro: Forense, 1983.

HORTA, Raul Machado. O meio ambiente na legislação ordinária e no direito constitucional brasileiro. *Revista de Informação Legislativa*, Senado Federal, n. 122, p. 21-31, abr./jun. 1994.

MACHADO, P. A. Leme. *Direito ambiental brasileiro*. São Paulo: Malheiros, 1992.

SANTOS, Ulderico Pires dos. *Direito de vizinhança: doutrina e jurisprudência*. Rio de Janeiro: Forense, 1990.

Projeto de novo Código Civil (versão de dezembro de 2000).