



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000294687

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0000131-53.2015.8.26.0582, da Comarca de São Miguel Arcanjo, em que é apelante EVANDRO JOSE NUNES VIEIRA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados JOSE LUIZ ABREU e JOAQUINA SILVA DE ABREU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores COUTINHO DE ARRUDA (Presidente) E SIMÕES DE VERGUEIRO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 0000131-53.2015.8.26.0582 – São Miguel Arcanjo

Apelante Evandro José Nunes Vieira

Apelados José Luiz Abreu e Joaquina Silva de Abreu

FORO DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MATHEUS OLIVEIRA NERY BORGES

Voto nº 59

APELAÇÃO. Ação de manutenção de posse. Demonstrada posse dos autores anterior à turbação. Requisitos legais preenchidos para proteção possessória. Inexistência de prova de posse de boa-fé pelo réu. Existência de servidão de passagem não provada, nem sua necessidade demonstrada. Pedido julgado procedente em parte. Sentença mantida. Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de ação proposta por José Luiz Abreu e Joaquina Silva de Abreu contra Evandro José Nunes Vieira buscando a manutenção de posse de imóvel atrelado à passagem que dá acesso à rodovia municipal. Os autores se depararam com turbação cometida pelo réu, vizinho, que, não tendo seu imóvel como encravado, bem como dispondo de acesso a rodovia por passagem específica concedida pelos autores, danificou a cerca e os ornamentos que envolviam a área litigada.

Ao relatório de fls. 660/661, acrescenta-se que o pedido foi julgado procedente em parte.

Apelou o réu, sustentando que o Juízo *a quo* deixou de observar que a área objeto de litígio se restringe a uma passagem de acesso da área do réu à estrada municipal, bem como que não há prova da aquisição dessa área (servidão de passagem) pelos apelados. Disse, ainda, que as testemunhas afirmaram sempre ter existido uma servidão que dava acesso ao imóvel do réu. Pugnou pela reforma da r.Sentença a fim de que seja mantida a servidão de passagem por ser indispensável.

Contrarrazões às fls. 678/681.

É o relatório.

Inicialmente, destaque-se que ao proprietário assiste o direito de usar e gozar da coisa, assim como reavê-la de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Mas o pressuposto para ajuizamento da ação possessória não é a qualidade de proprietário, e sim de possuidor, e somente se reconhecida a posse anterior é que será acolhido seu pedido de reintegração e não apenas pelo fato de ser ou não proprietário do imóvel objeto de discussão.

As partes disputam a posse de imóvel, e sob o fundamento possessório é que deve a ação ser julgada.

Isso porque, conforme disposto no art. 1.210 do Código Civil, “o possuidor tem direito a ser mantido na posse, em caso de turbação, restituído, no de esbulho”.

Estabelece, ainda, o art. 561 da lei processual que incumbe ao autor que pretende obter provimento jurisdicional para reintegração da posse de um bem provar a sua posse, o esbulho ou turbação praticado pelo réu, a data do esbulho e a perda da posse.

Pois bem.

Não prospera a alegação do apelante de que o Juízo *a quo* tenha desconsiderado a prova oral produzida. Conforme se verifica às fls. 662, restou constatada divergência entre as testemunhas sobre o tempo de existência da alegada passagem, tendo algumas alegado que se trata de passagem recente, enquanto outras afirmaram que sempre usufruíram da abertura.

Também não é verdade que inexistam provas da propriedade dos apelados sobre a área objeto do litígio. Sobre isso, o perito judicial discorreu em detalhes no laudo às fls. 542/587 e, em especial, nos esclarecimentos prestados às fls. 617/621.

Vale destacar o trecho a seguir do trabalho pericial, que aborda a sucessão da propriedade e da posse sobre os imóveis localizados na área em que o bem litigioso está (fls. 575):

“O ciclo sucessório demonstra que a área de aproximadamente 4,0m de largura por 300,0m de comprimento, documentalmente sempre se tratou de uma área cedida para acessar a área encravada alienada originalmente por Alcides Cesar de Noronha, ou seja, os documentos demonstram que não se trata de servidão de passagem ou caminho de passagem comum, mas sim de uma área particular cedida para uso como acesso da área encravada.

Cabe destacar que a partir da Cessão de Direitos Possessórios Sobre Imóvel Rural, celebrada em 15 de agosto de 2001 (mais de 20 anos), a área encravada e a área de acesso passaram a fazer parte de um único perímetro particular, de posse do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

requerente.”

Um detalhe importante, averiguado pelo perito, deve ser ressaltado: o imóvel do réu não se encontra encravado, possuindo acesso direto à estrada não pavimentada que permite ir e vir à propriedade do apelante.

Logo, não tinha ele o direito de remover parte da cerca que separa os imóveis para usar o espaço como passagem, turbando a posse dos apelados, principalmente quando se verifica a existência de um local cedido pelos autores para ser usado como tal, facilitando o acesso.

Portanto, não havendo prova da existência de uma servidão de passagem, nem da efetiva necessidade de um acesso diferenciado à propriedade do apelante por meio da propriedade dos apelados, não prospera a insurgência do réu, devendo a r.Sentença ser mantida.

Ante o exposto, VOTO por NEGAR PROVIMENTO ao recurso, elevando os honorários advocatícios para 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa, observado o benefício da gratuidade processual concedido ao apelante.

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

Relator