



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000303972

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2047213-94.2025.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que são agravantes JOSÉ LUIS DE GONZAGA LUCENA e NILCE RUTH BATISTA, são agravados JOÃO NOBREGA e JOSE DE NOBREGA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª 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 PAULO ALCIDES (Presidente sem voto), FÁBIO PODESTÁ E ADEMIR BENEDITO.

São Paulo, 28 de março de 2025.

DÉCIO RODRIGUES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 25.064

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2047213-
94.2025.8.26.0000**

COMARCA: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

**AGRAVANTES: JOSÉ LUIS DE GONZAGA LUCENA E
OUTRA**

AGRAVADOS: JOÃO DE NÓBREGA E OUTRO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Servidão de Passagem. Pedido de antecipação da tutela indeferida. Ausência de elementos para formação da convicção do juiz. Necessidade de dilação probatória, mostrando-se mais prudente que se aguarde a integração da lide com eventual manifestação dos recorridos. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Cuida-se de agravo de instrumento por meio do qual a parte agravante quer ver reformada a r. decisão de primeiro grau que, em ação de servidão de passagem, indeferiu a antecipação de tutela pleiteada.

Pretendem, os agravantes, antecipação da tutela, *inaudita altera parte*, para que se determine o imediato restabelecimento de servidão de passagem, já que os proprietários dos lotes 11 e 12, que margeiam o início da servidão, de forma unilateral bloquearam a passagem com correntes e cadeados, impedindo os agravantes acessem sua propriedade.

É o relatório.

Sustentam, os agravantes, produtores rurais e residentes da área em discussão, em apertada síntese, que adquiriram em 2005 dois lotes na Zona Rural de Monteiro Lobato, que representam propriedade encravada, ou seja, o acesso da propriedade à estrada para a Cidade se dá por meio de servidão de passagem, com área já reservada para tanto, em outros lotes que foram desmembrados de uma área maior denominada Fazenda Pedra do Trabijú. Afirmaram os

agravantes que desde a compra dos lotes fazem uso da servidão de passagem, fato conhecido por todos os habitantes da região, ou seja, há quase vinte anos.

Ocorreu que, a partir de meados de maio de 2024 os réus, proprietários dos lotes 11 e 12, que margeiam a servidão, passaram a impedir a passagem dos autores, com correntes e cadeados, e cortaram a captação de água que sempre ocorreu por meio de uma “mangueira” que passa pela servidão. Afirmam que isso lhes está causando grandes prejuízos, seja no lago aonde criam peixes, seja por conta dos animais que criam terem ficado sem água.

Requerem, assim, a urgente antecipação da tutela, *inaudita altera parte*, com determinação de restabelecimento da servidão de passagem diante do exercício incontestado por grande período de tempo, de modo que o seu impedimento caracteriza esbulho.

Pois bem.

Em que pesem os argumentos dos agravantes, o recurso não merece provimento.

Analizando-se os documentos acostados

aos autos, conclui-se que, em juízo de cognição sumária, não foi produzida prova suficiente para viabilizar o deferimento liminar da servidão de passagem, já que não foi documentada em escritura ou matrícula.

De fato, não é possível, de imediato, resolver a matéria de direito que soluciona a lide entre as partes sem antes ouvir a parte contrária.

Assim, de rigor a manutenção da r. decisão agravada que indeferiu o pedido de antecipação tutela, pois não estão presentes, neste momento processual, os requisitos à concessão da liminar, sendo possivelmente necessária a realização de uma perícia.

Esclarece-se que não há aqui qualquer pré-julgamento. As decisões judiciais devem ser necessariamente fundamentadas sob pena de nulidade (cf. CF, 93, IX), o que inclui as decisões interlocutórias concessivas ou negatórias de tutela de urgência. O que difere tais decisões das sentenças de mérito é sua provisoriedade, e não a sua fundamentação, que pode e deve ser exauriente. É erro palmar em matéria de Direito Processual Civil entender que as decisões interlocutórias devem ser fundamentadas superficialmente, para não se ingressar no



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

mérito. Muito ao contrário, deve ser a decisão, quer concessiva, quer negatória do pedido da parte, bem fundamentada, a fim de que se possa saber os motivos dela.

Pelo exposto, pelo meu voto, é negado provimento ao recurso.

DÉCIO RODRIGUES

Relator