



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309804

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001070-59.2024.8.26.0595, da Comarca de Serra Negra, em que é apelante ROSANGELA CRISTINA BALDAN, é apelado RICARDO CARDOZO DE MELLO TUCUNDUVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente sem voto), ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA E FRANCISCO GIAQUINTO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº: 1001070-59.2024.8.26.0595

APELANTE: ROSÂNGELA CRISTINA BALDAN

APELADO(A): RICARDO CARDOZO DE MELLO TUCUNDUVA

COMARCA: SERRA NEGRA

JUIZ(A): ERIKA SILVEIRA DE MORAES BRANDAO

V,OTO Nº 7304

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. DIREITO DE VIZINHANÇA. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame: 1. Apelação contra sentença que julgou improcedente ação pela qual buscava a requerente a instituição de passagem forçada e a condenação do requerido na obrigação de podar árvores fronteiriças. Insurgência da requerente. II. Questão em Discussão: 2. A questão em discussão consiste em (i) determinar a responsabilidade pela poda de árvores cujos galhos invadem a propriedade vizinha e (ii) a possibilidade de instituição de passagem forçada entre os imóveis. III. Razões de Decidir: 3. O art. 1.283 do Código Civil permite ao proprietário do terreno invadido cortar raízes e ramos, direito potestativo, todavia, que não o impede de também exigir do vizinho a prática de condutas miradas ao cuidado com a aleia e minoração de danos aos imóveis contíguos. Caso dos autos em que não demonstrado dano a ser coibido. Queda de folhas usual à realidade daquele que decide por residir em imóvel avizinhado por árvores muitas, sem que despontado, daí, repercussão negativa à segurança, sossego ou saúde. 4. Quanto à passagem forçada, o imóvel da requerente possui acesso à via pública, não configurando encravamento que justifique a servidão legal. IV. Dispositivo e Tese: 5. Sentença mantida. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. É dever do proprietário do imóvel em que inseridas árvores cujos galhos e raízes invadam terreno contíguo a prática de condutas miradas a inibir dano que de tal intrusão advenham ao vizinho, hipótese não verificada no caso em julgamento. 2. A passagem forçada só é cabível em caso de encravamento que, absoluto ou parcial, torne sobremaneira custoso, desarrazoado, o pleno

aproveitamento do imóvel encravado. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 487, I, art. 85, § 8º e § 11; Código Civil, art. 1.283, art. 1.285, art. 1.277. Jurisprudência Citada: STJ, REsp n. 2.029.511/PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, j. 14/3/2023; STJ, REsp n. 316.336/MS, Rel. Min. Ari Pargendler, Terceira Turma, j. 18/8/2005; TJSP, Apelação Cível 1008229-64.2015.8.26.0564, Rel. Des. Hugo Crepaldi, 25ª Câmara de Direito Privado, j. 23/02/2017; TJSP, Apelação Cível 1002191-36.2022.8.26.0129, Rel. Des. Flavio Abramovici, 35ª Câmara de Direito Privado, j. 28/08/2024; TJSP, Apelação Com Revisão nº 9054492-76.2006.8.26.0000; Rel. Luiz Sabbato, 13ª Câmara de Direito Privado, j. 06/12/2006.

Vistos.

Trata-se de apelação contra sentença de fls. 78/81, que julgou “[...] *IMPROCEDENTE a ação, declarando extinto o processo com fulcro no art. 487, I, do Código de Processo Civil. Condeno a autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), nos termos do art. 85, § 8º, do CPC, evitando-se, assim, que a nobre advocacia seja aviltada*” (fls. 81).

Recorre a requerente (fls. 84/90), aduzindo que a sentença desatenta ao disposto no art. 1.283 do Código Civil, ao passo que não reconhece o direito da demandante em ver removidos os galhos e raízes que, advindos do terreno de propriedade do requerido, invadam terreno daquela, causando danos. Diz violado, ainda, o art. 1.285 do diploma material, uma vez que imperiosa a feitura de passagem entre os imóveis contíguos, de modo a que possível o uso pleno de cada qual das propriedades e evitados acidentes. Requer a reforma do julgado.

Contrarrazões a fls. 97/101.

É o relatório.

Em juízo de admissibilidade, conheço do recurso

interposto, pois tempestivo e adequadamente preparado (fls. 91/92).

No mérito, o recurso soçobra.

Narra-se, na atrial, que “em 2013, a Autora adquiriu um imóvel na cidade de Serra Negra – SP. Tal imóvel, após a aquisição ficou sob administração de uma imobiliária local, onde foi utilizado para locação até meados de janeiro de 2022, quando a Autora achou por bem se mudar para a residência, onde fez uma reforma a fim de melhor atender suas necessidades. Pouco depois da mudança, a Autora e o Réu, seu vizinho, começaram a ter desentendimentos por questões relativas à vizinhança, levando a diversos desdobramentos, entre eles, algumas fiscalizações de órgãos públicos ligados à prefeitura de Serra Negra e um processo de interdito proibitório proposto pelo réu. [...] Situação das árvores. No terreno do Réu, encontram-se várias árvores de grande porte que, ao longo do tempo, têm invadido a propriedade da Autora, especificamente o seu jardim e os limites do terreno, conforme evidenciado pelas fotografias anexas. As árvores em questão, com seus galhos extensos e folhas abundantes, têm causado sérios transtornos à Autora. As árvores do Réu, além de invadirem a propriedade da Autora, têm causado entupimentos. Os galhos e folhas acumulados nos ralos e calhas do imóvel da Autora têm aumentado a frequência de entupimentos, prejudicando o fluxo da água da chuva e causando danos ao jardim, à fundação da casa e à infraestrutura de escoamento de águas pluviais. Entrada de veículos dos imóveis. Como fica claro nas imagens anexas, as entradas das duas propriedades são adjacentes e margeiam a Estrada Sebastião de Godoi Bueno, logo, a entrada e saída de veículos é uma operação crítica, sendo necessário que o acesso seja facilitado a fim de evitar acidentes e demais situações que possam colocar em risco a vida daqueles que frequentam os dois imóveis. Sendo assim, é necessário fazer uma obra que permita fácil acesso aos dois imóveis e criar áreas de permanência em frente aos imóveis a fim de evitar bloqueio do acesso por eventual veículo estacionado em frente a um dos imóveis” (fls. 1/2).

O requerido, por seu turno, contrapontei-a defendendo que compete à demandante a poda das árvores, naquilo que avancem por

sobre seu imóvel, sendo despicienda, no mais, a feitura de servidão qualquer.

Principiemos pela temática atinente às árvores.

Inexiste controvérsia quanto ao fato de que árvores originadas do terreno do requerido ramificam-se por além das divisas existentes entre os imóveis contíguos, alcançando a propriedade da requerente e lá causando embaraços, por razão das folhas que despejam no terreno. Demonstram-no, ademais, as fotografias de fls. 17/20.

Contenda há, tão apenas, quanto a quem seria o responsável pela poda dos ramos vertidos da aleia.

Não se nega que, pelo disposto no art. 1.283 do Código Civil, *“as raízes e os ramos de árvore, que ultrapassarem a extrema do prédio, poderão ser cortados, até o plano vertical divisório, pelo proprietário do terreno invadido”*.

Referida disposição, que confere direito potestativo ao vizinho cujo terreno fora invadido, não impede que este exija também do proprietário da árvore a prática de condutas que minorem o dano despontado ao imóvel contíguo. Pensar inverso é transformar simples faculdade do vizinho prejudicado em verdadeira obrigação, a benefício apenas do proprietário que é negligente no cuidado da vegetação inserida em seu imóvel.

Há, no art. 1.283 do Código Civil, *“[...] espécie de justiça privada, em oposição à negligência do dono da árvore, **que tem o dever de mantê-la em tal situação que não prejudique a propriedade vizinha, as vias públicas, os fios condutores de alta tensão**”* (GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro: direito das coisas, volume 5*, 11. ed., São Paulo: Saraiva, 2016, p. 358, destaque nosso).

Ora, se há dever do dono da árvore de evitar que desta advenham danos aos imóveis contíguos, sempre possível exigir-lhe a prática de atos que se prestem a zelar por tal imposição, sem prejuízo de que exerceite o vizinho

prejudicado também a autotutela que a lei lhe assegura, se assim compreender pertinente.

Nas percucientes palavras do Exmo. Des. Hugo Crepaldi, “[...] *a opção do legislador por autorizar a autotutela privilegiou a celeridade da solução em favor do vizinho perturbado, mas, caso este não tenha urgência, nada impede que procure os meios judiciais cabíveis para compelir o réu a fazê-lo [...]. Até porque, a medida é mais segura em termos jurídicos, evitando-se que o autor seja acusado de abuso do direito ao podar as árvores*” (TJSP; Apelação Cível 1008229-64.2015.8.26.0564; Relator (a): Hugo Crepaldi; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/02/2017; Data de Registro: 23/02/2017).

Assim, abstratamente possível que ao vizinho experimentador de danos, por razão de galhadas ou raízes advindas de árvores inseridas em terreno contíguo, exija do proprietário deste a prática de condutas miradas a zelar pela aleia e interditar a laceração, não o impedindo a faculdade prevista no art. 1.283 do Código Civil.

Para que se possa exigir do proprietário das árvores a prática, por coerção, de medidas quaisquer, contudo, mostra-se necessário a demonstração de que as raízes e ramos transbordadas por além da estrema promovem dano efetivo e excepcional ao vizinho.

E, aqui, não há prova de referido dano.

Há, por razão das galhadas intrusivas, o simples despejamento de folhas e afins no imóvel da requerente (fls. 17/19), circunstância que efetivamente gera dissabores, tais quais o entupimento de calhas e a necessidade de constante varrimento, mas não alcança patamar inusual àquele experimentado por quem opta por residir em área próxima a densa vegetação.

Como bem pontuou a douta sentenciante, “*a autora informa ter adquirido o imóvel em 2013, sendo que o imóvel do requerido foi*

adquirido em 2003 e a análise da fotografia de fls. 20 indica que, considerando o porte das árvores localizadas no imóvel do requerido, por ocasião da aquisição do imóvel a autora teve conhecimento da existência e do porte de tais árvores, fato que, possivelmente, ocasionaria contratempos presumíveis em imóveis localizados em áreas com vasta vegetação” (fls. 79).

É dizer, pretéritas à propriedade e posse da requerente as árvores existentes no terreno contíguo, de modo que lhe era sabida a realidade que se desvelaria quando no local optou por residir, inclusive no que atine à queda de folhas e afins, circunstância inerente a localidades em que frondejante a ramada, inexistindo, aí, dano excepcional qualquer.

Afinal, como explana o Exmo. Des. Flávio Abramovici, quando do julgamento de caso símile, “[...] *as quedas de folhas do imóvel circunvizinho configuram transtornos insertos na normalidade dos contratempos cotidianos que, conquanto indesejáveis, não desbordam do razoável e não ofendem o direito de vizinhança, nos termos do artigo 1.277 do Código Civil*” (TJSP; Apelação Cível 1002191-36.2022.8.26.0129; Relator (a): Flavio Abramovici; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Casa Branca - 1ª Vara; Data do Julgamento: 28/08/2024; Data de Registro: 28/08/2024).

Daí a não acudir à requerente o intento de obrigar o requerido a promover a poda das árvores, pois faltante elemento essencial à imposição da ordem, qual seja, a existência de repercussão negativa à segurança, sossego ou saúde daquela, na forma do art. 1.277, *caput*, do Código Civil

Rememoremos, no ponto, que, para fins de aferição do uso nocivo, anormal, da propriedade, de modo a que atraída a proteção legal, “*não devemos levar em conta a extrema sensibilidade ou intolerabilidade de vizinho [...] o julgamento deve estar bem colocado no tempo e no espaço. Não pode ser anacrônico nem levar em conta o subjetivismo*” (VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil: direitos reais, 10 ed., São Paulo: Atlas, 2010, p. 299).

Assim, não prospera o pleito de imposição ao

requerido de obrigação de fazer correspondente à poda das árvores lindeiras ao imóvel da requerente.

Igualmente inadmissível a instituição de passagem forçada.

Por intermédio do instituto da passagem forçada, previsto no art. 1.285 do Código Civil, assegura-se “[...] *ao proprietário encravado pela propriedade vizinha o acesso à via pública, nascente ou porto. [...] constitui matéria de direito de vizinhança, com fonte na lei e finalidade de evitar prejuízo. Trata-se de direito de vizinhança oneroso, assegurando-se ao vizinho direito à indenização cabal*” (TEPEDINO, Gustavo et. al. *Fundamentos do direito civil: direitos reais*, 4 ed., 2023, Rio de Janeiro: Forense, p. 215).

Noutros termos, “*o direito à passagem forçada - que encontra fundamento nos princípios da solidariedade social e da função socioeconômica da propriedade e da posse - é o poder atribuído, pela lei, a determinado titular de, na hipótese de imóvel encravado, sujeitar o vizinho a lhe dar passagem até via pública, nascente ou porto, mediante pagamento de indenização*” (STJ, REsp n. 2.029.511/PR, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 14/3/2023, DJe de 16/3/2023).

A doutrina e jurisprudência tradicionais, no passo, compreendiam que “*só existe encravamento, para os fins do art. 559 [art. 1.285 do atual Código Civil], quando o prédio se acha inteiramente desprovido de meios de comunicação*” (MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil: direito das coisas*, 31ª ed. São Paulo: Saraiva, 1994, p. 144).

Todavia, “[...] *nos tempos atuais, a penetração do princípio constitucional da função social da propriedade evoca a destinação coletiva da coisa, em benefício conjunto de seu titular e da comunidade, visando a uma finalidade econômica relevante. Assim, mesmo que exista uma saída para a via pública, constatando-se dificuldade, insuficiência, inadequação ou, até mesmo, periculosidade do percurso, permitir-se-á ao magistrado interpretar o dispositivo de*

forma extensiva, concedendo ao proprietário necessitado outra saída para que seu imóvel tenha a sua utilização ampliada e possa atender às necessidades de exploração econômica” (FARIAS, Cristiano Chaves de, ROSENVALD, Nelson. Curso de Direito Civil: Direitos Reais, 12. ed., Salvador: JusPodivm, 2016, p. 628).

No tom, o E. STJ:

“CIVIL. DIREITOS DE VIZINHANÇA. PASSAGEM FORÇADA (CC, ART. 559). IMÓVEL ENCRAVADO. Numa era em que a técnica da engenharia dominou a natureza, a noção de imóvel encravado já não existe em termos absolutos e deve ser inspirada pela motivação do instituto da passagem forçada, que deita raízes na supremacia do interesse público; juridicamente, encravado é o imóvel cujo acesso por meios terrestres exige do respectivo proprietário despesas excessivas para que cumpra a função social sem inutilizar o terreno do vizinho, que em qualquer caso será indenizado pela só limitação do domínio. Recurso especial conhecido e provido em parte.” (STJ, REsp n. 316.336/MS, relator Ministro Ari Pargendler, Terceira Turma, julgado em 18/8/2005, DJ de 19/9/2005, p. 316, destaque nosso)

Aqui, o imóvel da requerente conta com testada de aproximadamente 28 metros (fls. 8), sem que haja obstrução qualquer a impedir acesso à via pública (fls. 9/16).

Ao que parece, mais fundada a pretensão da requerente em incômodo na utilização, não raro, de parcela de sua calçada pelo requerido, para o ingresso na propriedade vizinha (fls. 11/16), do que na existência de efetiva dificuldade de acesso à via, até porque seria plenamente possível àquela a saída diagonal de seu imóvel, em linha com sua garagem, na forma delineada a fls. 9/10, se simplesmente removidos os vasos por ela mesmo inseridos na divisa entre os imóveis.

Inexistente, pois, encravamento absoluto ou parcial a autorizar a constituição da passagem forçada, merecendo desacolhida o pleito.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A mesmo passo:

“Possessória fundada em passagem forçada - Inexistência de encravamento - Improcedencia - Decisão incensurável - Apelação desprovida.” (TJSP; Apelação Com Revisão 9054492-76.2006.8.26.0000; Relator (a): Luiz Sabbato; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taubaté - 2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 06/12/2006; Data de Registro: 27/12/2006, destaque nosso)

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO** provimento ao recurso, majorando a R\$2.000,00 os honorários sucumbenciais devidos ao causídico do requerido, nos termos do art. 85, §11, do Código de Processo Civil.

Ficam prequestionadas as matérias alegadas, para fins de interposição de recursos perante os Tribunais Superiores.

Márcio Teixeira Laranjo

Relator