



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000310234

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002200-41.2021.8.26.0417, da Comarca de Paraguaçu Paulista, em que é apelante JOSE MORO, é apelado MOISES ALVES LEITE.

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 sem voto), MARCELO IELO AMARO E CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI.

São Paulo, 31 de março de 2025.

JAYME DE OLIVEIRA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível nº 1002200-41.2021.8.26.0417

Apelante: Jose Moro

Apelado: Moises Alves Leite

Comarca de Origem: Paraguaçu Paulista

Juiz da Vara de origem: Alessandro Correa Leite

Voto nº 9.977

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. SERVIDÃO DE PASSAGEM. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

Ação de reintegração de servidão ajuizada por Moises Alves Leite contra José Moro. Busca-se a reintegração na posse da servidão de passagem no Sítio São Pedro, que dá acesso à Chácara Santa Maria, de propriedade do autor.

Sentença julgou procedentes os pedidos, para reconhecer a servidão de passagem e reintegrar o autor na sua posse.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em verificar se há a nulidade da sentença devido ao parcelamento irregular do solo e cerceamento de defesa; bem como analisar se a estrada que passa pela propriedade do réu é servidão de passagem e se o autor tem direito a reintegrar-se na sua posse.

III. Razões de decidir

4. Rejeitam-se as preliminares de nulidade da sentença, pois o Inquérito Civil Ambiental no qual se discute parcelamento irregular do solo, não afeta a posse do autor sobre o imóvel, nem seu direito à utilização da estrada localizada na propriedade do réu.

5. Das provas carreadas nos autos conclui-se que a servidão de passagem é aparente e consolidada pelo uso prolongado, conforme Súmula 415 do STF, a justificar a proteção possessória. Além disso, a imposição de óbice à passagem do autor pela estrada configura o esbulho. De rigor, portanto, reconhecimento da servidão.

6. Sentença mantida.

IV. Dispositivo

7. Recurso não provido.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, arts. 487, I; 560; 561; 85, §8º e §11.

Jurisprudência Citada:

STF, Súmula 415.

TJSP, Apelação Cível 1009602-35.2021.8.26.0269, Rel. Coutinho de Arruda, 16ª Câmara de Direito Privado, j. 14.11.2023.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

TJSP, Apelação Cível 1000360-59.2020.8.26.0666, Rel. Jovino de Sylos, 16ª Câmara de Direito Privado, j. 11.04.2023.

Trata-se de ação de servidão de passagem ajuizada por Moises Alves Leite em face de José Moro, na qual busca a reintegração na posse da servidão de passagem existente no Sítio São Pedro, de propriedade do réu, que serve de acesso para a Chácara Santa Maria, pertencente ao autor.

A r. sentença (fls. 378/385) julgou procedentes os pedidos iniciais, nos seguintes termos:

Nesse contexto, deve ser reconhecida e restabelecida a passagem de acesso à Chácara Santa Maria, passando pela propriedade do requerido, sendo franqueados os meios necessários, haja visto que, lícito afirmar, com grau suficiente de certeza, a real, permanente e consolidada servidão de trânsito, alvo de ilegal abuso e/ou turbação.

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a pretensão deduzida na inicial, com análise do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para reconhecer a existência da servidão de passagem descrita na inicial e REINTEGRAR o autor em sua posse.

Ratifico a tutela de urgência anteriormente concedida (fls. 91/93).

Em razão da sucumbência, CONDENO a parte requerida ao pagamento das custas e demais despesas processuais, bem como dos honorários de sucumbência, arbitrados em R\$2.500,00, por apreciação equitativa (art. 85, §8º, do CPC), ante o ínfimo valor atribuído à causa.

Inconformado o réu interpôs recurso de apelação (fls. 446/479). Sustenta, preliminarmente, a nulidade da r. sentença, porquanto o imóvel que o autor afirma ser proprietário provém do parcelamento irregular do solo, objeto do Inquérito Civil Ambiental que tramita perante a 1ª Vara da Comarca de Paraguaçu Paulista sob o nº 14.0364.0000083/2020-1. Assim, para evitar decisões conflitantes, faz-se necessária a anulação da sentença e o retorno dos autos à origem, suspendendo-se o processo até o trânsito em julgado do referido inquérito.

Alega, ainda, cerceamento de defesa por entender que seu direito de oposição de embargos de declaração foi tolhido pela determinação constante na sentença

de que “não serão conhecidos embargos declaratórios infringentes, cuja interposição será apenada com a multa processual pertinente”. Além do mais, a sentença foi omissa quanto ao pleito subsidiário da parte ré de que fosse fixado um valor pecuniário a ser pago pelo autor pelo uso da passagem e contraditória no tocante à valoração das provas, a ensejar sua nulidade.

No mérito, o réu aduz que não consta registro em certidão de matrícula da alegada passagem de servidão. Além disso, a família Moro admitia a passagem de terceiros na estrada localizada dentro de sua propriedade para acesso a um campo de futebol e um salão de festas, que não existem há mais de 20 (vinte) anos. Inclusive, os proprietários vizinhos utilizam há mais de 15 (quinze) anos a outra estrada que margeia o plantio de cana-de-açúcar, mais bem conservada, havendo, portanto, outra forma de acesso às propriedades vizinhas. Ainda, a utilização da estrada objeto da lide sem o fechamento da porteira, viabiliza a saída do gado para a estrada municipal, gerando situação de perigo de acidentes.

Com base em tais fundamento, requer o acolhimento das preliminares para que seja anulada a r. sentença, ou a reforma do pronunciamento, julgando-se improcedentes os pedidos iniciais e, subsidiariamente, seja o autor condenado a pagar indenização ao réu pelo uso da estrada, por se tratar de passagem forçada.

Recursos tempestivo e preparado (fls. 480/481).

Contrarrazões às fls. 488/499, sem arguição de preliminares.

É o relatório.

De proêmio, rejeitam-se as preliminares de nulidade da r. sentença. A existência de Inquérito Civil Ambiental no qual se discute a regularidade do parcelamento do solo, que, segundo alega o apelante, abrange o imóvel do autor, não implica no desfazimento da posse do autor, de modo que não é pertinente ao mérito desta ação, na qual se discute a reintegração de posse sobre a servidão de passagem.

Além disso, a alegada omissão da r. sentença quanto ao pedido subsidiário feito pelo réu, ora apelante, relativo ao pagamento de indenização pelo autor pelo uso da passagem, e contradição existente quanto à valoração das provas, não comportam a anulação do *decisium*, pois, caso confirmadas tais alegações, os equívocos podem ser facilmente superados na análise do mérito por este Colegiado.

Ademais, não há de se falar em cerceamento de defesa por constar da r. sentença a determinação: *Finalmente, registro que não há nos autos nenhum outro argumento capaz de infirmar o resultado da demanda (art. 489, § 1º, IV, do CPC), que representa o entendimento do juízo sobre a questão, de forma que não serão conhecidos, nesta instância, embargos declaratórios infringentes, cuja interposição será apenada com a multa processual pertinente* (fl. 384). Não se depreende do trecho a existência de óbice a oposição de embargos de declaração, com fundamento no art. 1.022, do Código de Processo Civil. Apenas se faz a ressalva de que não serão admitidos embargos declaratórios infringentes e de qualquer forma tudo pode ser submetido ao segundo grau de jurisdição.

Superadas as preliminares, passa-se à análise do mérito.

O autor busca reintegração na posse da servidão de passagem existente no Sítio São Pedro, de propriedade do réu, único acesso da Chácara Santa Maria, de que tem posse, à via pública. Alega o uso da estrada há anos, havendo acordo nesse sentido entre os proprietários de imóveis vizinhos e o réu, realizado em delegacia de polícia em meados de 2010. Contudo, em 08/2021, o acordo foi abruptamente revogado, com a colocação de cadeados nas porteiças, impedindo-se o acesso de terceiros à referida estrada.

Consoante art. 560 do Código de Processo Civil *O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho*. Ajuizada a ação possessória, incumbe à parte autora provar sua posse; a turbação ou esbulho praticado pela parte ré; a data da turbação ou esbulho; e a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração, conforme art. 561 do mesmo diploma legal.

Ademais, a respeito da proteção possessória da servidão de passagem de trânsito, há de observar o enunciado da Súmula 415 do STF, que prevê:

Súmula 415 do STF: Servidão de trânsito não titulada, mas tornada permanente, sobretudo pela natureza das obras realizadas, considera-se aparente, conferindo direito à proteção possessória.

Estabelecidas tais premissas, colhe-se dos autos que o autor está na posse de lote da denominado Chácara Santa Maria desde 2019, adquirido de Ronaldo Pedro da

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Silva, que, por sua vez, havia comprado o imóvel de Valter Moro, conforme declarações de fls. 34/35, fls. 36/37 e fl. 39.

No mais, consoante relatório policial datado de 31/10/2012, é certo que foi estabelecido acordo entre o réu, José Moro, e seu primo, Valter Moro, antigo proprietário do imóvel que se encontra em posse do autor, para utilização e conservação da estrada localizada na propriedade do réu (fls. 23/26). Contudo, conforme boletim de ocorrência registrado pelo autor e por Valter Moro, em 05/08/2021, a passagem foi obstada pelo réu, que trancou a porteira localizada na estrada, impedindo-lhes o acesso às suas respectivas propriedades (fls. 27/29).

Ainda, foi designada audiência de instrução e julgamento (fls. 315/318), ouvidas as testemunhas do autor, Valter Moro, José Mauro dos Santos e Helio Cesar Dal Lago, e a testemunha do réu, Publio da Rocha Lima (fls. 344/345).

Valter Moro, ouvido na condição de informante, por se tratar de parente do réu, diz que a passagem existente no Sítio São Pedro tem mais de 100 (cem) anos, era aberta para todo mundo usar, até porque havia um campo de futebol e um salão de festas ao final. Depois que a propriedade foi comprada pelo réu há uns sete ou oito anos, a passagem foi fechada. Explica que a propriedade do Moises apenas pode ser acessada pela estrada do Sítio São Pedro, não tem acesso à outra estrada. Conta que fez um acordo com o réu na delegacia, na qual foi autorizado o uso da passagem. Observada a imagem de fl. 107, afirma que vendeu o lote D para Ronaldo Pedro da Silva e o lote C pertence a José Moro. Há uns 20 anos não há mais campo de futebol e o salão de festas.

A testemunha José Mauro dos Santos diz que a estrada existe há mais de 50 (cinquenta) anos, a frequentava desde criança. Era uma estrada aberta, mas agora está fechada. Afirma que a propriedade de Moises não tem outro acesso além dessa estrada. Inclusive, pelo carreador de cana, via paralela a referida estrada, não é possível acessar a chácara do Moises, que se encontra encravada. Além disso, o carreador de cana é uma via transitória, que pode ser fechada pela proprietária. Acredita que há uns 30 (trinta) anos não tem mais o campo de futebol e salão de baile.

A testemunha Helio Cesar Dal Lag afirma que Moises somente acessa sua propriedade por meio da estrada que se encontra fechada há uns dois anos. Observada a imagem de fl. 31, reconhece o lote destacado em laranja como a propriedade do autor. Diz que por meio do carreador de cana, aberto pela Usina, não é possível acessar o imóvel de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Moises. Sempre foi possível utilizar a estrada de servidão, os antigos proprietários sempre autorizaram a passagem de terceiros. Há uns 30 (trinta) anos não há mais campo de futebol e salão de festa ao final da estrada.

Por fim, a testemunha do réu, Publio da Rocha Lima, vizinho das partes, afirma que não utiliza a estrada objeto da demanda, mas sim a estrada do carreador de cana, que é uma via privada. Caso esta estrada seja fechada, diz ter sido informado pelo réu de que poderia utilizar a estrada de sua propriedade, bastando manter a porteira fechada para o gado não escapar.

Portanto, das provas carreadas nos autos é possível concluir que a estrada localizada no interior da propriedade do réu esteve por muitos anos aberta para uso de terceiros, seja ao início, para o acesso do campo de futebol e salão de festas, seja mais recentemente para os vizinhos acessarem suas respectivas propriedades. Ademais, resta demonstrada a posse do autor sobre o imóvel destacado em laranja na imagem de fl. 31.

Assim, em que pese não haja registro da servidão de passagem, é de se concluir pela existência da servidão, ante a sua aparência como tal, diante da utilização da via por terceiros há muitos anos, sem qualquer óbice, conforme Súmula 415 do STF.

Quanto à aparência da passagem como servidão, confirmam-se precedentes desta C. Câmara:

Ação de reintegração de servidão de passagem – cessão de direitos possessórios – legitimidade ativa e interesse de agir configurados – expectativa de direito – posse do autor evidenciada no curso da demanda – discussão da demanda que se restringe à reintegração de posse da servidão de passagem – invalidade dos instrumentos que culminaram na posse do autor sobre o bem – irrelevância para a solução do cerne da demanda – instrumento de cessão de direitos possessórios que indica a existência da servidão de passagem sendo o imóvel da ré o serviente – fotografias que corroboram as alegações do autor – ré que não nega a existência da servidão – servidão não titulada, porém, aparente – Súmula nº 415 do Supremo Tribunal Federal – pedido de reintegração julgado procedente – pleitos indenizatórios – ausência de especificação e apresentação de fatos que evidenciam os supostos danos – ação julgada parcialmente procedente – recurso provido, em parte, para esse fim. (TJSP; Apelação Cível 1009602-35.2021.8.26.0269; Relator (a): Coutinho de Arruda; Órgão Julgador: 16ª

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Câmara de Direito Privado; Foro de Itapetininga - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/11/2023; Data de Registro: 14/11/2023)

Possessória – reintegração de posse de servidão de passagem – autores que comprovaram suas alegações (art. 373, nº I, do CPC/15) – pertinência da prova pericial, hábil a demonstrar a verdade dos fatos em que se funda a demanda (CPC/15, art. 369) - conjunto probatório que permite concluir que a passagem vem sendo utilizada pelos moradores do local há mais de 50 anos, não havendo motivos justificáveis para que as rés impeçam a utilização da servidão de trânsito – a existência de passagem alternativa e a ausência de registro não são fatos extintivos do direito de passagem - precedentes deste E. TJSP - posse reconhecida - ação procedente - confirmação da solução singular - aplicação do art. 252 do RITJSP – recurso improvido.(TJSP; Apelação Cível 1000360-59.2020.8.26.0666; Relator (a): Jovino de Sylos; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Artur Nogueira - 1ª Vara Judicial da Comarca de Artur Nogueira; Data do Julgamento: 11/04/2023; Data de Registro: 19/04/2023)

Deste modo, deve ser reconhecida e restabelecida a passagem do autor pela estrada que passa pela propriedade do réu, permitindo-lhe o acesso à Chácara Santa Maria, de que tem a posse, nos moldes estabelecidos pela sentença, cujos fundamentos ficam aqui adotados também como razões de decidir.

Oportuno ressaltar que não se trata de passagem forçada que enseja o pagamento de contraprestação por aquele que necessita utilizá-la, razão pela qual não se acolhe o pedido subsidiário do apelante de se impor ao autor o pagamento de indenização pelo uso da estrada em comento.

Portanto, de rigor a manutenção da r. sentença de procedência dos pedidos iniciais.

Diante do não provimento do recurso, majoram-se os honorários advocatícios devidos pelo apelante para R\$4.000,00 (quatro mil reais), na forma do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil.

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer).

Diante do exposto, pelo meu voto, **nega-se provimento** ao recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

JAYME DE OLIVEIRA

Relator