



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000334124**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000812-48.2024.8.26.0563, da Comarca de São Bento do Sapucaí, em que são apelantes GABRIEL LUIZ PADOAN GONÇALVES (JUSTIÇA GRATUITA) e LUIZA MARCIA PADOAN GONÇALVES (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados MARIO SEBASTIÃO RODRIGUES, JOÃO AMADEU RODRIGUES, HELOINA APARECIDA DOS SANTOS e TEREZINHA IZABEL RODRIGUES.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente) E MENDES PEREIRA.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

**VICENTINI BARROSO**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

**APELAÇÃO nº 1000812-48.2024 – SÃO BENTO DO SAPUCAÍ.**

Apelantes: Gabriel Luiz Padoan Gonçalves e outra.

Apelados: Mário Sebastião Rodrigues e outros.

Juiz: **Fábio Aparecido Tironi.**

Voto 38.133

SERVIDÃO DE PASSAGEM – Declaratória de inexistência – Ajuizamento de usucapião – Não ocorrência de conexão ou continência – Pretensões autônomas – Sentença de extinção reformada – Recurso provido.

1. A sentença de fls. 129/130, de relatório adotado, julgou extinta ação negatória de servidão de passagem movida pelos apelantes aos apelados, na forma do art. 485, V, do CPC – sem fixação de verba honorária.

Diz-se que uma das filhas do proprietário do imóvel vizinho ajuizou ação de usucapião e a pretensão, aqui, é de obter decisão sobre inexistência de servidão de passagem, já que não há elementos a autorizar tal situação e o imóvel dos apelados possuir passagem independente para a via pública. Afirmam que a doação do imóvel dos apelados foi feita sem observância de regras próprias, não há tempo para o pedido de usucapião e esse pedido é tentativa de parcelar irregularmente área menor do que permitida. As partes e os interesses são distintos e a tal passagem que pretendem tem relação com determinada situação anterior, que já foi superada (fls. 133/136).

Não veio resposta – réus não citados (fl. 164).

É o relatório.

**2. Recurso fundado.** Trata-se de ação negatória de servidão de passagem a envolver o imóvel dos autores indicado na exordial (fls. 01/11). Embora a pretensão tenha se apresentado um tanto confusa, com afirmações sobre a parte cabente a cada herdeiro do imóvel dos apelados e sobre possível irregularidade de doação (assuntos que os autores não tem interesse em discutir, como de notório conhecimento), o fato é que a linha de argumentação é no sentido de que os réus teriam criado passagem no meio de uma parte da divisa e invadiram a propriedade dos recorrentes para ali transitar, ao invés de utilizar sua própria passagem independente.

A sentença recorrida entendeu, em síntese, que haveria continência entre o presente pedido e a usucapião (Processo 1000049-81.2023.8.26.0563), ajuizada pela filha do réu Mário, de nome Gleice Rodrigues e seu marido, além de considerar que a servidão não conta com registro formal e estaria inserida na usucapião aludida, cabendo aos ora recorrentes apresentar defesa naqueles autos (fls. 129/130).

De início, anote-se que o artigo 17 do Código de Processo Civil dispõe que “*para postular em Juízo é necessário ter interesse e legitimidade*”. E como anotado pela doutrina, “*a ideia de interesse de agir (...) está intimamente associada à utilidade da prestação jurisdicional que se pretende obter com a movimentação da máquina judiciária*” (NEVES, Daniel Amorim Assunção, Manual de Direito Processual Civil, 9ª Edição, Salvador,

Juspodium, 2017, pág. 132).

E o interesse de agir envolve dois requisitos: necessidade e adequação. A primeira diz respeito a inexistência de outra via, que não aquela que o Poder Judiciário oferece, capaz de propiciar o alcance da pretensão almejada. E a adequação remete a noção de que o pedido deve ser apto a resolver o conflito de interesses.

Os recorrentes narram situação que envolve declaração de inexistência de servidão de passagem, já que, segundo se concluiu da leitura da exordial, os requeridos teriam procurado apenas se aproveitar de uma situação anterior (acerca da época da construção de uma casa no terreno destes últimos), de forma a manter determinado caminho de ingresso no imóvel dos apelantes, certo de que haveria passagem independente no lote dos recorridos.

É fato que, segundo consta de fl. 82 (petição inicial da ação de usucapião, a requerimento de Gleice Aparecida Rodrigues de Oliveira e outro – autuada sob nº 1000049-81.2023.8.26.0563), há alusão sobre o acesso do terreno dos réus se dar por meio de uma suposta servidão existente por mais de 30 anos, em face dos motivos ali constantes.

Mas do cotejo de ambas as pretensões (negatória de servidão e usucapião), não se vislumbra ocorrência de conexão ou continência. As causas de pedir (remotas ou próximas) e os objetos não são comuns, de forma que não é caso de reunião dos feitos ou de extinção da presente pretensão.

E os elementos até agora coligidos, sem prejuízo de outra conclusão ao término da instrução probatória (se o caso), indica que a referida servidão de passagem não conta realmente com registro e nem há notícia de que teria sido negociada entre os envolvidos. A presente demanda não visa a instituição de forma judicial (ao revés, o pedido envolve declaração de sua inexistência) e ao que tudo indica o aspecto se relaciona com proteção da posse do lote dos autores.

Por fim, pedido de usucapião envolve pretensão meramente declaratória da propriedade originária adquirida. E a aquisição por usucapião se faz pelo exercício diuturno da posse com “*animus domini*” por longo período de tempo. Noutros termos, para receber a propriedade, o requerente deve, antes, provar a posse longa.

Os requisitos da ação negatória de servidão são diversos, como de conhecimento notório. E a pretensão envolve faixa de terreno do imóvel dos autores, com o que não possível se concluir por continência ou conexão.

A sentença de extinção é anulada, portanto, com regular prosseguimento da ação ajuizada, decidindo-se posteriormente o mérito como entendido de direito.

3. Pelo exposto, provê-se o recurso.

Vicentini Barroso