



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000411273

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000356-53.2021.8.26.0418, da Comarca de Paraibuna, em que é apelante ROGÉRIO BAULÉ, são apelados LELIS ANTÔNIO LOPES e CRISTIANE LARA DE MOURA LOPES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 38ª 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 SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente), FERNANDO SASTRE REDONDO E LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

SPENCER ALMEIDA FERREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 35875
APELAÇÃO: 1000356-53.2021.8.26.0418 (PROCESSO DIGITAL)
COMARCA: PARAIBUNA (VARA ÚNICA)
JUIZ PROLATOR: PEDRO FLÁVIO DE BRITTO COSTA JUNIOR
APTE.: ROGÉRIO BAULÉ
APDOS.: LELIS ANTONIO LOPES e OUTRO

AÇÃO DECLARATÓRIA C.C. OBRIGAÇÃO DE FAZER. Pretensão do autor de fazer uso exclusivo de servidão de passagem. Sentença de improcedência. Manutenção. De fato, o contrato no qual se embasa o autor para assegurar o uso exclusivo não foi firmado pelos réus, razão pela qual eles não podem ser atingidos por tal instrumento. Além disso, o contrato não faz qualquer menção sobre o caminho/servidão de passagem referido na petição inicial. Por derradeiro, as provas oral e documental foram firmes no sentido de que o caminho/servidão de passagem que corta o imóvel rural do autor e liga na gleba três, já existia muito antes da tratativa realizada entre as partes. Sentença mantida. — **RECURSO NÃO PROVIDO.**

1.- A sentença de fls. 577/582, cujo relatório é adotado, julgou improcedente a presente ação declaratória c.c. obrigação de fazer. Condenação do autor no pagamento de custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados em três mil reais.

Apela o autor aduzindo ser possuidor exclusivo da servidão de passagem que divide sua terra e que faria jus à proteção possessória do referido caminho, sendo de rigor a retirada da instalação elétrica e tubulação de água, com o fechamento do acesso do caminho/servidão de passagem. Destaca que adquiriu de forma onerosa, em 23/03/2020, uma parte ideal de terras localizada na Estrada Municipal do Ribeirão Branco, Paraibuna, de Victória Moura Lopes, com a anuência de seus pais, ora réus, Lelis e Cristiane. Pretende ser beneficiado para que seja dado integral cumprimento aos contratos firmados e colacionados nos anexos 02, 13, 14 e 44. Requereu tutela de evidência para autorização de fechamento do acesso da propriedade do autor, gleba 2, impedindo o acesso ao interior de seu imóvel de

terceiros sem autorização, inclusive os réus que são donos de área maior. Insiste para que a sentença seja reformada para que sejam declarados válidos todos os contratos apresentados.

Recurso tempestivo, preparado e com apresentação de contrarrazões.

É o relatório.

2.- Razão não assiste ao apelante.

Na hipótese, a r. sentença, bem fundamentada, avaliou com precisão os elementos probatórios dos autos bem como as alegações das partes, dando ao caso o deslinde necessário, *in verbis*:

“Cuida-se de ação declaratória cumulada com obrigação de fazer em que objetiva o autor a declaração dos contratos objeto da avença firmada com Victória, bem como para declarar o seu direito de uso exclusivo de servidão de passagem que divide sua terra, bem como proteção possessória do referido caminho, e a retirada da instalação elétrica e tubulação de água, com fechamento do perímetro e instalação de portão de acesso.

A ação é improcedente.

No mais, cediço que o negócio jurídico é aquele cujas consequências são estabelecidas pelas próprias partes contratantes.

Como já analisado anteriormente, às fls. 235/238 (decisão irrecorrível), a pretensão de declaração de validade de contrato do qual não participou como sujeito ativo ou passivo é inviável.

Da análise do contrato entabulado às fls. 41/45 temos que os réus não constam como vendedores/cedentes e sim simples anuentes, motivo pelo qual é impossível declarar a validade do contrato em relação às partes do processo.

Ademais, o contrato entabulado entre as partes (autor e Victória) (fls. 41/45) não faz qualquer menção sobre o caminho/servidão de passagem e/ou sobre o poste padrão deduzidos na petição inicial.

O contrato firmado às fls. 65/67 já foi afastado dos autos, uma vez que José Roberto foi excluído do polo passivo, consoante decisão de fls. 235/238.

E o último contrato (fls. 145/146) que pretende a declaração de validade também pode ser aceito, embora firmado entre as partes, faz parte integrante do contrato firmado entre autor e Victória, ou seja, o referido contrato deveria ter sido firmado entre autor e

Victória e não entre autor e réus.

De mais a mais, as provas oral e documental foram firmes no sentido de que o caminho/servidão de passagem que corta o imóvel rural do autor e liga na gleba 3, já existia muito antes da tratativa realizada entre as partes.

E ainda, no contrato firmado entre autor e Victória não existe cláusula de obrigação em relação ao caminho que pretende ver o autor de seu uso exclusivo, nem cláusula sobre remoção do poste padrão que abastece outras residências.

Diga-se de passagem, o pedido de remoção do poste padrão é totalmente infundado para este tipo de ação, uma vez que não foi demonstrado qualquer tipo de perigo ao consumidor. Ao contrário, a disponibilização da energia elétrica, pela concessionária, é antiga em relação à data de aquisição do imóvel pelo autor.

Diga-se de passagem, eventual remoção ou realocação deve ser promovida pela própria concessionária, conforme regulamentação própria.

O pedido contraposto para rescisão do contrato de cessão de uso da água proveniente do imóvel dos réus não merece ser acolhido, diante da falta de prova de nascente, mina d'água ou construção de poço artesiano que abastece integralmente a residência do autor. E ainda, por sido celebrado por pessoa diverso em relação à cessionária.

Tal pleito, afigura-se, a princípio, de mera animosidade diante da contenda estabelecida entre as partes.

No mais, consigna-se que, dispõe o artigo 371 do Código de Processo Civil que:

Art. 371. O juiz apreciará a prova constante dos autos, independentemente do sujeito que a tiver promovido, e indicará na decisão as razões da formação de seu convencimento.

Com isso, temos que a fundamentação não deve, necessariamente, pormenorizar as questões de cada uma das alegações ou provas, devendo o julgador se valer do livre convencimento motivado.

Neste sentido o entendimento do Supremo Tribunal Federal: "O art. 93, IX, da Constituição Federal exige que o acórdão ou decisão sejam fundamentados, ainda que sucintamente, sem determinar, contudo, o exame de cada uma das alegações ou provas, nem que sejam corretos os fundamentos da decisão" (AI n. 791.292, Rel Min. Gilmar Mendes, DJE de 13/08/2010).

No mesmo sentido o entendimento do Superior Tribunal de Justiça-

STJ, 1ª Seção, Edcl no MS 21.315-DF, Rel. Min. Diva Malerbi-Desembargadora convocada do TRF da 3ª Região-, julgado em 08/06/2016).”

As alegações trazidas nas razões recursais, na verdade, podem ser entendidas como reiteração daquelas matérias de direito e/ou de fato já resolvidas, razão pela qual é mesmo desnecessária qualquer modificação na fundamentação contida na sentença.

De fato, o contrato no qual se embasa o autor para assegurar o uso exclusivo não foi firmado pelos réus, razão pela qual eles não podem ser atingidos por tal instrumento. Além disso, o contrato não faz qualquer menção sobre o caminho/servidão de passagem referido na petição inicial. Por derradeiro, as provas oral e documental foram firmes no sentido de que o caminho/servidão de passagem que corta o imóvel rural do autor e liga na gleba três, já existia muito antes da tratativa realizada entre as partes.

Mais não é preciso dizer, eis que a sentença avaliou com precisão os fatos e fundamentos jurídicos da causa, sendo aplicável o artigo 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo, o qual estabelece que:

“Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente fundamentada, houver de mantê-la.”

Desse modo, ratifico os fundamentos da r. sentença recorrida, aliados aos agora lançados, para mantê-la.

Finalmente, do não provimento do recurso do autor, cabível a majoração da verba honorária pelo acréscimo de trabalho ao advogado dos réus na fase recursal, conforme preconizado no artigo 85, § 11, do CPC, majorando-se os honorários em mais mil e quinhentos reais.

Para fins de acesso às instâncias superiores, ficam expressamente prequestionados todos os dispositivos legais invocados.

Advirtam-se que eventual recurso a este acórdão estará sujeito



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ao disposto nos parágrafos 2º e 4º do art. 1.026¹ do Código de Processo Civil.

3.- Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso.

SPENCER ALMEIDA FERREIRA
Relator

¹ Art. 1.026. Os embargos de declaração não possuem efeito suspensivo e interrompem o prazo para a interposição de recurso. (...) § 2º Quando manifestamente protelatórios os embargos de declaração, o juiz ou o tribunal, em decisão fundamentada, condenará o embargante a pagar ao embargado multa não excedente a dois por cento sobre o valor atualizado da causa.

§ 3º Na reiteração de embargos de declaração manifestamente protelatórios, a multa será elevada a até dez por cento sobre o valor atualizado da causa, e a interposição de qualquer recurso ficará condicionada ao depósito prévio do valor da multa, à exceção da Fazenda Pública e do beneficiário de gratuidade da justiça, que a recolherão ao final.

§ 4º Não serão admitidos novos embargos de declaração se os 2 (dois) anteriores houverem sido considerados protelatórios.