



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000451798

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000094-98.2024.8.26.0030, da Comarca de Apiaí, em que é apelante JULIANA RIBEIRO DA SILVA, é apelado LUIZ FERNADES DUARTE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª 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 ADILSON DE ARAUJO (Presidente sem voto), PAULO AYROSA E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

ROSANGELA TELLES

Relatora

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 33090

APELAÇÃO Nº: 1000094-98.2024.8.26.0030

APELANTE: JULIANA RIBEIRO DA SILVA

APELADO: LUIZ FERNANDES DUARTE

COMARCA: APIAÍ

JUIZ: PEDRO HENRIQUE BATISTA DOS SANTOS

APELAÇÃO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. DIREITO DE VIZINHANÇA. *Autora pretende seja o réu, seu vizinho, condenado a realizar as obras necessárias na calçada que utiliza para acessar a via pública. Ação julgada improcedente. Inconformismo da demandante. Autora que não se desincumbiu de seu ônus probatório (art. 373, I, do CPC). A descrição dos fatos é confusa e não é possível identificar quem seria o proprietário da área em que construída a passagem, tampouco se aquele seria, de fato, o único acesso à via pública. Autora que não acostou aos autos qualquer documento que comprove a propriedade dos imóveis, tampouco postulou produção de prova pericial. Sentença mantida. **SUCUMBÊNCIA.** Majoração. **RECURSO NÃO PROVIDO.***

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença de fls. 111/112, cujo relatório se adota, que julgou improcedentes os pedidos formulados na petição inicial. Em razão da sucumbência, condenou a autora ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários de advogado, estes fixados em R\$ 1.000,00, ressalvada a gratuidade a que faz jus.

Apela a demandante (fls. 115/118). Alega, em síntese, que não pleiteia servidão de passagem. O desmoronamento da passagem que utiliza para entrar em casa ocorreu por culpa do apelado. O imóvel não está “encravado”. A passagem em questão faz parte do imóvel e é seu único acesso à via pública. A calçada e o encanamento foram destruídos pelo apelado, que “cortou indevidamente o barranco limítrofe dos terrenos”. Busca a reforma do r. *decisum*.

Recurso regularmente processado, com contrarrazões a fls. 122/127.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Trata-se de ação de obrigação de fazer ajuizada por JULIANA RIBEIRO DA SILVA em face de LUIZ FERNANDES DUARTE, alegando, em síntese, que mora ao lado da propriedade do réu, e que parte do terreno desmoronou, destruindo a passagem que utiliza para acessar a via pública.

Daí o ajuizamento desta demanda, por meio da qual requer seja o réu condenado a construir um muro de arrimo para corrigir o problema e garantir a passagem segura pelo local.

A ação foi julgada improcedente, como relatado, contra o que se insurge a demandante.

Com efeito, a r. sentença reconheceu que *“a parte requerente postulou a condenação do requerido à obrigação de fazer consistente na execução de obras para permitir a passagem”*, e que os requisitos do art. 1.285 do Código Civil, que dispõem sobre a servidão de passagem, não estavam presentes.

A apelante, por sua vez, afirma categoricamente que a demanda **não** versa sobre servidão de passagem. Sustenta, por outro lado, que *“a passagem não está dentro da propriedade do apelado”*, que *“o imóvel não está encravado”*, e que o recorrido deve reparar os danos *“suportados por ela e toda a sua família diante da ruína que seu imóvel sofreu por ato ilícito e de responsabilidade do apelado”*.

Pois bem.

O art. 373, I, do CPC atribuiu ao autor o ônus de provar os fatos constitutivos de seu direito. Ocorre que, no caso sob análise, a autora não comprovou os fatos narrados na petição inicial.

A descrição dos fatos não indica, de forma clara, em que imóvel está localizada a tal “passagem”. Na petição inicial, a autora afirma que *“parte do terreno do requerido, especificadamente no local em que a requerente passa para ir à sua morada, desmoronou”*, dando a entender que se trata de área pertencente ao imóvel do réu. Na apelação, por outro lado, afirma categoricamente que *“a passagem da apelante não fica dentro do terreno do apelado”*.

Também não é possível identificar se a “calçada” em questão é, de fato, o único acesso à via pública. A recorrente afirma categoricamente que o imóvel não está “encravado”, mas, na mesma petição, requer seja o réu condenado a realizar as obras necessárias *“para restabelecer a única entrada que a apelante tem da rua para sua residência”*.

Além das evidentes contradições, é de se notar que a autora não apresentou prova mínima acerca de suas alegações. Não há nos autos evidências acerca da propriedade da área em que construída a calçada que deu origem a esta demanda.

A petição inicial veio instruída com documentos pessoais da demandante e fotografias do terreno, nada mais. Não foi acostada aos autos cópia da matrícula do imóvel, tampouco contrato de compra e venda ou qualquer outro documento comprovando que a autora é proprietária e/ou possuidora daquele terreno. Das fotografias juntadas aos autos (fls. 15/23) não é possível sequer identificar qual seria a casa da recorrente e qual seria a casa/terreno do recorrido.

Assim, considerando que a recorrente não se desincumbiu de seu ônus probatório, era mesmo o caso de julgar-se improcedente a demanda.

Destarte, de rigor a manutenção do r. *decisum*.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, em atenção ao disposto no § 11 do art. 85 do CPC, majoro os honorários de sucumbência para R\$ 1.500,00, ressalvada a gratuidade a que faz jus a apelante.

Por fim, alerto que não é necessária a oposição de embargos de declaração para fins de prequestionamento, na medida em que toda a matéria questionada está automaticamente prequestionada.

Posto isso, pelo meu voto **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

ROSANGELA TELLES

Relatora