



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Carlos Roberto Fávaro

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5640250-32.2021.8.09.0113

COMARCA DE NIQUELÂNDIA

AGRAVANTE: A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO CONDOMÍNIO ÁGUA VIDA

AGRAVADO: JAIME PEREIRA SARDINHA

RELATOR: DES. CARLOS ROBERTO FÁVARO

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Cuida-se, como visto no relatório, de **AGRAVO DE INSTRUMENTO** interposto por **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO CONDOMÍNIO ÁGUA VIDA** contra a decisão proferida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Niquelândia, Dr. Hugo de Souza Silva, nos autos da ação de reintegração de servidão de passagem aparente c/c pedido de tutela de urgência (protocolo nº 5558108-68.2021), proposta em seu desfavor por **JAIME PEREIRA SARDINHA** e **ADAMASTOR VALÉRIO DE OLIVEIRA**.

Em suas razões, os recorrentes buscam, em síntese, a reforma da decisão que deferiu o pedido de concessão liminar de mandado de reintegração em servidão de passagem para determinar *ao requerido, no prazo de 05 (cinco) dias, que desbloqueie a estrada*



principal, bem como se abstenha de praticar qualquer ação que obstrua ou danifique a servidão da estrada que dá acesso do imóvel da parte autora ao Rio Maranhão, indicado na exordial.

1. Da tutela de urgência e da servidão aparente

A pretensão recursal – consubstanciada no requerimento de reforma da decisão que concedeu a tutela de urgência – é passível de ser dirimida pela aferição da presença, ou não, dos requisitos aos quais faz alusão o artigo 300 do Código de Processo Civil, que assim dispõe:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

A concessão da tutela de urgência, como visto, condiciona-se à demonstração da probabilidade do direito que o autor alega na petição inicial, bem como do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, o que ocorreu na situação em análise.

Na petição inicial da ação de origem, os autores reportam que são proprietários de um imóvel situado no Condomínio de Pesca Gravatá, vizinho do Condomínio Água Vida, os quais compartilham do mesmo acesso ao Rio Maranhão há ao menos 20 (vinte anos).

Afirmam que foram surpreendidos com a obstrução da servidão de passagem, o que configura esbulho possessório.

Pleiteiam, nesse contexto, a concessão de medida liminar para deferir a reintegração da posse, com a consequente liberação da estrada/passagem que dá acesso do Condomínio Gravatá ao Rio Maranhão, bem como para impedir nova obstrução da passagem.

Sobre o tema, cumpre destacar que a servidão de passagem ou servidão de trânsito está disciplinada nos artigos 1.378 e seguintes do Código Civil, *in verbis*:

Art. 1.378. A servidão proporciona utilidade para o prédio dominante, e grava o prédio serviente, que pertence a diverso



dono, e constitui-se mediante declaração expressa dos proprietários, ou por testamento, e subsequente registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 1.379. O exercício incontestado e contínuo de uma servidão aparente, por dez anos, nos termos do art. 1.242, autoriza o interessado a registrá-la em seu nome no Registro de Imóveis, valendo-lhe como título a sentença que julgar consumado a usucapião.

Parágrafo único. Se o possuidor não tiver título, o prazo da usucapião será de vinte anos.

Consoante exegese extraída desses dispositivos, a servidão não se presume, nem se forma por força de lei, mas deve ser constituída por ato voluntário, que pressupõe o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

No entanto, a jurisprudência brasileira evoluiu no sentido de conferir proteção possessória para servidões de trânsito, conforme o teor da Súmula 415/STF: *Servidão de trânsito não titulada, mas tornada permanente, sobretudo pela natureza das obras realizadas, considera-se aparente, conferindo direito à proteção possessória.*

De inteira pertinência ao tema versado, a jurisprudência desta Corte de Justiça, *in verbis*:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO COMINATÓRIA. SERVIDÃO DE PASSAGEM. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. 1. O uso prolongado e sem oposição de passagem aparente por propriedade rural conduz à ilação de que há servidão de passagem. O seu fechamento, de forma abrupta e unilateral, consubstancia abuso. 2. O direito real de servidão de trânsito prescinde do encravamento do imóvel dominante, consistente na ausência de saída pela via pública. Logo, o fato de haver antiga estrada, a qual, por sinal, está em péssimas condições de conservação (intransitável), não obsta o reconhecimento da servidão de passagem [...] (TJGO, APELAÇÃO CÍVEL 35974-54.2015.8.09.0032, Rel. DES. CARLOS ESCHER, 4A CÂMARA CÍVEL, julgado em 16/06/2016, DJe 2054 de 24/06/2016).



APELAÇÃO CÍVEL. PROTEÇÃO POSSESSÓRIA. SERVIDÃO DE PASSAGEM. AÇÃO JULGADA COMO PASSAGEM FORÇADA. ERROR IN PROCEDENDO. SENTENÇA CASSADA. EFEITO DEVOLUTIVO DO RECURSO. CAUSA MADURA. SERVIDÃO DE TRÂNSITO. OBRA. SITUAÇÃO CONTÍNUA E APARENTE. ENCRAVAMENTO DO IMÓVEL DOMINANTE. DESNECESSIDADE [...] 2. Passível de proteção possessória a servidão de trânsito tornada contínua e aparente por meio de obras visíveis e permanentes realizadas no prédio serviente para o exercício do direito de passagem (Súmula 415/STF). 3. Ao contrário do que acontece na passagem forçada (direito de vizinhança), para a servidão de trânsito (direito real) não se revela imprescindível o encravamento do imóvel dominante [...]. (TJGO, APELAÇÃO 0365553-47.2015.8.09.0137, Rel. NORIVAL DE CASTRO SANTOMÉ, 6ª Câmara Cível, julgado em 09/04/2018, DJe de 09/04/2018).

Acresce-se que, para o reconhecimento do direito à proteção possessória, devem estar presentes os requisitos delineados no art. 561 do Código de Processo Civil, a saber, a comprovação da posse, da turbação ou do esbulho, da data da turbação ou do esbulho, bem como da posse, situação presente no caso em apreço.

Da análise dos autos, depreende-se que a condição de servidão foi demonstrada por meio do mandado de verificação do qual constam as seguintes conclusões: **1) a passagem é antiga, ela fica situada na divisa do condomínio requerido dando;** **2) a estrada existe há vários anos, passagem aparente e permanente;** **3) não tem outra via de acesso ao lago apenas está, que foi retirada uma porteira de ferro que ficava aberta, e que foi substituída por uma cerca colocada recente.** A narrativa inicial é corroborada, ainda, por fotos, certidões cartorárias e arquivos de imagem e mídia (mov. 01, arq. 04).

Portanto, tem-se a presença dos requisitos autorizadores à concessão de medida liminar possessória, razão pela qual não vislumbro motivo para alterar a decisão recorrida, proferida de acordo com os elementos até então existentes no caderno processual.

A propósito:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. MANDADO DE SEGURANÇA. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA INDEFERIDA. REALIZAÇÃO DE CIRURGIA PARA CORREÇÃO DE LÁBIO LEPORINO E FENDA PALATINA. RECURSO *SECUNDUM EVENTUM LITIS*. PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS AUTORIZADORES DA TUTELA DE URGÊNCIA. DECISÃO



REFORMADA [...] 2. A concessão de tutela de urgência reside no livre convencimento motivado do julgador, somente justificando a sua revogação, em caso de comprovada ilegalidade ou contradição com as provas carreadas aos autos, *in casu*. 3. Presentes os requisitos legais ensejadores da antecipação da tutela de urgência, consubstanciados na probabilidade do direito da parte postulante e no perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, conforme normatiza o artigo 300 do Código de Processo Civil, mister a manutenção da decisão agravada [...] (TJGO, Agravo de Instrumento 505823582.2019.8.09.0000, Rel. MARCUS DA COSTA FERREIRA, 5ª Câmara Cível, julgado em 05/08/2019, DJe de 05/08/2019).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE DE SERVIDÃO DE PASSAGEM. TUTELA DE URGÊNCIA CONCEDIDA. PRESENÇA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES (ART. 300 DO CPC). FUNDAMENTAÇÃO RELEVANTE. PRUDENTE ARBITRÍO DO JULGADOR. AUSÊNCIA DE TERATOLOGIA OU ABUSO DE PODER. DECISÃO MANTIDA. 1. O Agravo de Instrumento é recurso 'secundum eventum litis', cabendo ao tribunal analisar apenas o acerto ou desacerto da decisão recorrida, sem adentrar no mérito. 2. A concessão ou não da antecipação da tutela de urgência faz parte do poder geral de cautela do magistrado, de seu livre convencimento, somente podendo ser objeto de reforma diante de evidentes sinais de abuso de poder, flagrante ilegalidade ou teratologia, circunstâncias ausentes no caso vertente. 3. Evidenciados nos autos os requisitos legais, correta a decisão que concede a tutela antecipada e determina a retirada da obstrução da estrada vicinal, a fim de assegurar o direito de acesso da Agravada, bem como que a parte requerida/agravante se abstenha de praticar novos atos de ocupação ou esbulho possessório na área em litígio, até final julgamento da ação, sob pena de multa. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, Agravo de Instrumento (CPC) 5472453-16.2020.8.09.0000, Rela. Dra. DORACI LAMAR ROSA DA SILVA ANDRADE, 6ª Câmara Cível, julgado em 01/02/2021, DJe de 01/02/2021).

2. Do dispositivo

Ante o exposto, **CONHEÇO** do Agravo de Instrumento e **NEGO-LHE PROVIMENTO** para manter inalterada a decisão recorrida.



É o voto.

Goiânia, 31 de janeiro de 2022.

DES. CARLOS ROBERTO FÁVARO

RELATOR

1009/FF

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM APARENTE C/C PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. TUTELA DE URGÊNCIA. REQUISITOS DO ART. 300 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL CONFIGURADOS. MANUTENÇÃO. I. A servidão de passagem ou servidão de trânsito não se presume, nem se forma por força de lei, mas deve ser constituída por ato voluntário, que pressupõe o registro no Cartório de Registro de Imóveis. No entanto, a jurisprudência brasileira evoluiu no sentido de conferir proteção possessória para servidões de trânsito, conforme o teor da Súmula 415/STF. II. Diante da presença dos requisitos autorizadores à concessão de medida liminar possessória, deve ser mantida a decisão recorrida, proferida de acordo com os elementos até então existentes no caderno processual, sobretudo o mandado de verificação. **AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 5640250-32, acordam os componentes da quarta Turma Julgadora da Primeira Câmara Cível do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, em conhecer do agravo, mas lhe negar provimento, nos termos do voto deste Relator.

Votaram, com o relator, o Desembargador Fernando de Castro Mesquita e o Dr. Rodrigo da Silveira em substituição a Desembargador Luiz Eduardo de Sousa.



Presidiu a sessão o Desembargador Carlos Roberto Fávaro.

Fez-se presente, como representante da Procuradoria Geral de Justiça, o Dr. Rodolfo Pereira Lima Júnior.

Goiânia, 31 de janeiro de 2022.

DES. CARLOS ROBERTO FÁVARO
RELATOR