



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA**  
GABINETE DO DES. OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO

**ACÓRDÃO**

---

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2005389-50.2014.815.0000.**

**Origem** : *Comarca de Alagoa Grande.*

**Relator** : *Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho.*

**Agravante** : *Jerre Adriano Sousa Agra.*

**Advogado** : *Luís Fernando Martins e outro.*

**Agravados** : *Ozildo Francisco Pereira e Marinézio da Silva Freitas.*

**Advogado** : *Walcides Muniz.*

---

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. PEDIDO DE REABERTURA DE PASSAGEM. LIMINAR. MEDIDA DEFERIDA. IRRESIGNAÇÃO. SERVIDÃO APARENTE. PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS NECESSÁRIOS. SÚMULA 415 DO STF. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. RECURSO DESPROVIDO.**

*- A "servidão de trânsito não titulada, mas tornada permanente, sobretudo pela natureza das obras realizadas, considera-se aparente, conferindo direito à proteção possessória" (Súmula 415 do STF).*

*- Demonstrado nos autos, em juízo prelibatório, a existência de servidão aparente de trânsito, cuja posse anteriormente era exercida pelos agravados e que fora obstaculizada pelo agravante, correta a decisão liminar que determina a desobstrução da passagem.*

**VISTOS**, relatados e discutidos os presentes autos. **ACORDA** a Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em sessão ordinária, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator, unânime.

Trata-se de **Agravo de Instrumento** interposto por **Jerre Adriano Sousa Agra**, desafiando decisão interlocutória proferida pelo Juízo de Direito da Comarca de Alagoa Grande que, nos autos da "**Ação de Desobstrução de Servidão de Passagem Rústica**" ajuizada por **Ozildo Francisco Pereira e Marinézio da Silva Freitas**, deferiu a liminar pleiteada nos seguintes termos:

*“Deste modo, tenho como devidamente comprovados os requisitos para a concessão da tutela antecipada, nos termos requeridos, pelo que defiro, tendo o autor, nesta audiência, confirmado as alegações da inicial. Intime-se. Defiro a juntada de documentos pelos promoventes. Expeça-se o competente mandado, havendo a necessidade, solicite-se força pública. Cite-se.”* (fls. 21)

Em suas razões recursais, a parte agravante afirma que, no ano de 2008, adquiriu um imóvel e, na oportunidade, comprometeu-se com o antigo proprietário a não retirar das terras um morador. Em razão do acordado, resolveu doar aproximadamente dois hectares de terras para moradia do mesmo e permitiu, por “curto tempo”, a passagem pelas suas terras.

Assevera que, devido à precariedade do caminho para a propriedade doada ao agravado construiu *“uma Rodagem, espécie de acesso bem mais sólido, limpo, rápido, fácil e acima de tudo largo, onde pudessem passar carros e motos de modo vago, sem haver nenhuma espécie de constrangimento ou amarguras para as partes, posto que, o caminho disponibilizado anteriormente ao agravado era de difícil acesso e só transitava pessoas e com bastante dificuldade pequenas motocicletas.”* (fls. 08).

Seguindo suas argumentações, aduz que arcou com todos os gastos para a construção da rodagem, a qual beneficia o agravado. Afirma, ainda, que, diante da abertura do novo caminho, fechou a antiga passagem, pois não existe mais razão para que o recorrido e seus familiares continuem transitando por dentro de sua propriedade considerando, principalmente, que o fluxo de pessoas assusta os animais.

Afirma, ainda, que o agravado quebrou as estacas e cortou os arames que tinham sido colocadas pelo recorrente para cerrar a antiga passagem, fato que lhe acarretou danos.

Por fim, alega que houve cerceamento de defesa, uma vez que a decisão vergastada foi proferida após uma única oitiva do agravado. Com tais considerações, pugna, liminarmente, pela atribuição de efeito suspensivo à presente irresignação instrumental. No mérito, requer o provimento do Agravo de Instrumento a fim de cassar a decisão ora hostilizada.

Efeito suspensivo indeferido às fls.38/42.

Intimada, a parte agravada ofertou contrarrazões, às fls. 48/49.

Instada a se manifestar, a Douta Procuradoria de Justiça do Estado da Paraíba opinou pelo prosseguimento do recurso, sem manifestar-se quanto ao mérito (fls. 52/55).

## É o relatório.

### VOTO.

Ao que se extrai dos autos, os autores, ora agravados, ajuizaram “Ação de Desobstrução de Servidão de Passagem Rústica” com o escopo de ver o protegido o direito à servidão de passagem ou de caminho, nas terras pertencentes ao promovido, ora agravante, que foram por este obstruídas.

Os recorridos fundaram sua pretensão na alegação da existência de servidão aparente pelo imóvel do recorrente por longo período de tempo, cotidianamente e de forma pacífica e regular, conforme alegado no bojo da petição inicial da ação originária (fls. 32/34).

Decidindo o pleito liminar, o juízo de primeiro grau deferiu a medida pleiteada, determinando a imediata desobstrução da servidão de passagem, localizada no imóvel do recorrente.

Acerca do tema, assim dispõem os artigos 1.378, 1.383, 1.384 e 1.385 e 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. 1.383. O dono do prédio serviente não poderá embaraçar de modo algum o exercício legítimo da servidão.*

*Art. 1.384. A servidão pode ser removida, de um local para outro, pelo dono do prédio serviente e à sua custa, se em nada diminuir as vantagens do **prédio dominante**, ou pelo dono deste e à sua custa, se houver considerável incremento da utilidade e não prejudicar o prédio serviente. (grifo nosso).*

*Art. 1.385. Restringir-se-á o exercício da servidão às necessidades do prédio dominante, evitando-se, quanto possível, agravar o encargo ao prédio serviente.*

*§ 1º Constituída para certo fim, a servidão não se pode ampliar a outro.*

*§ 2º Nas servidões de trânsito, a de maior inclui a de*

*menor ônus, e a menor exclui a mais onerosa.*

Sobre a servidão de passagem, o jurista Carlos Roberto Gonçalves, em sua obra intitulada Direito das Coisas, ensina:

*“(...) Tem-se entendido que, se o dono do prédio dominante costuma servir-se de determinado caminho aberto no prédio serviente, e se este se exterioriza por sinais visíveis, como aterros (...), pontilhões, etc., nasce o direito real sobre a coisa alheia, digno de proteção possessória”.*

E acrescenta:

*“(...) Tal entendimento encontra-se cristalizado na **Súmula 415 do Supremo Tribunal Federal**, do seguinte teor: **‘Servidão de trânsito não titulada, mas tornada permanente, sobretudo pela natureza das obras realizadas, considera-se aparente, conferindo direito à proteção possessória’**. (...)”*  
*(7.<sup>a</sup> Ed. ver e atual. – São Paulo: Saraiva, 2006, p. 219)*

Assim, a teor dos dispositivos supracitados, a servidão só pode ser removida se em nada diminuir as vantagens do prédio dominante.

Ademais, conforme visto no excerto doutrinário acima, a Corte Superior autorizou o reconhecimento excepcional da servidão não titulada, desde que aparente, ou seja, demonstrada através de exercício incontestado e contínuo.

No caso em análise, depreende-se dos autos que o magistrado, antes de deferir a tutela, teve o zelo de designar audiência, oportunidade em que, inclusive, ouviu testemunhas acerca dos fatos. Nesta trilha, o termo de audiência de fls. 21 demonstra que a concessão antecipada do pleito baseou-se na oitiva das testemunhas arroladas, em fatura emitida por uma empresa de energia elétrica, onde se noticia a impossibilidade de leitura, bem como nas fotografias colacionadas aos autos.

O agravante, de seu turno, limita-se a sustentar que construiu outra passagem de acesso à propriedade dos recorridos, asseverando, inclusive, que esta possui melhores condições que o antigo caminho, contudo, não comprova suas alegações.

A meu ver, destoa da lógica o argumento do recorrente de que procedeu à construção de um novo acesso em melhores condições que o anterior, pois, caso fosse verdadeira tal assertiva, os promoventes não teriam, ao meu sentir, motivos para ajuizarem a demanda que possui como objetivo exatamente a desobstrução da antiga passagem.

Outrossim, os autores ressaltam que “a referida estrada existe há mais de 100 (cem) anos, porquanto o Requerido é residente da localidade há apenas 05 (cinco) anos”.

Nesse pensar, conclui-se que, na hipótese dos autos, existe uma servidão aparente de trânsito, cuja posse anteriormente era exercida pelos agravados, de presumida boa-fé. Acerca do tema, Maria Helena Diniz assevera:

*“Servidão aparente. É aquela que se mostra por obras ou sinais exteriores que sejam visíveis e permanentes. P.ex., a de aqueoduto, a de canalização de águas servidas, a de trânsito por caminho marcado no terreno” (grifo nosso).*

Assim, entendo que provas carreadas aos autos são hábeis a demonstrar o preenchimento dos requisitos necessários à concessão da medida de urgência requerida, razão pela qual correta a decisão que deferiu o pedido de liminar para determinar que o Réu, ora Agravante, retire qualquer obstáculo da estrada, que serve como servidão de passagem.

Nesse sentido já decidiu este Tribunal:

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORDINÁRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL E PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA. SERVIDÃO DE PASSAGEM. OBSTRUÇÃO. INFRINGÊNCIA AO ARTIGO 1.383 DO CÓDIGO CIVIL. COMPROVAÇÃO. PROVIMENTO. - É inviável a obstrução de passagem peio dono do prédio serviente, sobretudo quando se trata de uma servidão existente há muitos anos, circunstância que implica em ofensa explícita ao artigo 1.383 do Código Civil, o qual preceitua que o dono do prédio serviente não poderá embaraçar de modo algum o exercício legítimo da servidão.”*

*(TJPB, Acórdão do processo nº 02020100007325001, Órgão 2ª CAMARA CIVEL, Relator Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira, j. em 16-12-2010)*

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE SERVIDÃO APARENTE CONCESSÃO DE LIMINAR NO JUÍZO A QUO PRESENÇA DOS REQUISITOS ALISTADOS NO ART. 927 DO CPC DESPROVIMENTO. Cabível*

*a proteção possessória liminar quando evidenciado que se trata de servidão de trânsito utilizada há várias décadas, pouco importando o fato de que não se trata de imóvel encravado. O desfazimento inadvertido de passagem configura esbulho suscetível de ser estancado pela proteção judicial. Cabível a proteção possessória da servidão de trânsito, que não se confunde com o conceito de passagem forçada, conforme Súmula n. 415 do STF.” (TJPB, Acórdão do processo nº 04120120014190001, Órgão 3ª Câmara cível, Relator Dr. João Batista Barbosa - Juiz convocado, j. em 29-11-2012)*

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao presente recurso.

**É COMO VOTO.**

Presidiu a sessão o Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho. Participaram do julgamento, o Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho, a Exma Desa. Maria das Neves do Egito de Araújo Duda Ferreira e o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos.

Presente ao julgamento, a Exma. Dra. Lúcia de Fátima Maia de Farias, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 16 de setembro de 2014.

**Oswaldo Trigueiro do Valle Filho**  
**Desembargador Relator**