Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
533
Carimbado Eletronicamente

Apelação Cível nº: 0059789-93.2019.8.19.0054
Apelante: SUELI MENDES DA MATA
Apelante: ANANIAS JUNIOR MENDES DE ALBUQUERQUE
Apelado: LUCIENE DA SILVA ALBUQUERQUE
Relatora: Desembargadora Nádia Maria de Souza Freijanes

Apelação Cível nº: 0000364-67.2021.8.19.0054
Apelante: LUCIENE DA SILVA ALBUQUERQUE
Apelante: LUCIANA SILVA ALBUQUERQUE AUGUSTO
Apelante: ANANIAS JUNIOR MENDES DE ALBUQUERQUE
Apelante: SUELI MENDES DA MATA
Apelado: OS MESMOS
Relatora: Desembargadora Nádia Maria de Souza Freijanes

APELAÇÕES CÍVEIS. SENTENÇA CONJUNTA. AÇÃO DE Nº 0059789-93.2019.8.19.0054, MOVIDA POR SUELI MENDES DA MATA E ANANIAS JÚNIOR MENDES DE ALBUQUERQUE EM FACE DE LUCIENE DA SILVA ALBUQUERQUE. PRETENSÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, PAGAMENTO DE ALUGUEL MENSAL E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. FEITO Nº 0000364-67.2021.8.19.0054, MOVIDA POR LUCIANA E LUCIENE EM FACE DE SUELI E ANANIAS JÚNIOR QUE SE CUIDA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER OBJETIVANDO A CONDENAÇÃO DOS RÉUS A SE ABSTEREM DE CONSTRUIR E DE IMPEDIR A PASSAGEM DAS AUTORAS E SEUS FAMILIARES NA ALEGADA SERVIDÃO DE PASSAGEM COMUM, SEJA DETERMINADA A CONSTRUÇÃO DE UM MURO NA ÁREA DA SERVIDÃO, LIMPEZA DA MENCIONADA ÁREA, MANTEREM SEU CACHORRO PRESO E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO FEITO

NADIA MARIA DE SOUZA FREIJANES:16590 Assinado em 02/04/2025 16:12:18
Local: GAB. DES NADIA MARIA DE SOUZA FREIJANES

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
534
Carimbado Eletronicamente

AJUIZADO POR SUELI E ANANIAS JÚNIOR. PROCEDÊNCIA PARCIAL DA DEMANDA PROPOSTA POR LUCIANA E LUCIENE, COM IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS RECONVENCIONAIS. CONFIGURAÇÃO DE COMPOSSE DECORRENTE DE COMUNHÃO HEREDITÁRIA. PRINCÍPIO DA *SAISINE*. PARTES QUE POSSUEM IGUAIS DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE O BEM LITIGIOSO QUE SOMENTE SE ENCERRARÁ COM A PARTILHA DE BENS. INTELIGÊNCIA DO ART. 1.791 DO CÓDIGO CIVIL. DESCABIMENTO DO ESBULHO ALEGADO. SERVIDÃO DE PASSAGEM CONFIGURADA. ARTS. 1.378 E 1.379 DO CÓDIGO CIVIL. DIREITO REAL SOBRE COISA ALHEIA QUE POSSUI A FINALIDADE DE FACILITAR O ACESSO A PRÉDIO, INDEPENDENTEMENTE DE EXISTIR OU NÃO ENCRAVAMENTO, NÃO SE CONFUNDINDO COM O INSTITUTO DA PASSAGEM FORÇADA. CONJUNTO PROBATÓRIO QUE CONFIRMA A PRESENÇA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM, NO MÍNIMO, HÁ MAIS DE VINTE ANOS, ENCONTRANDO-SE CONSOLIDADA NO TEMPO A SITUAÇÃO FÁTICA, NÃO SE JUSTIFICANDO A SUA SUPRESSÃO. SÚMULA 415 DO STF. PRECEDENTES DESTA CORTE. DETERMINAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE MURO DIVISÓRIO QUE ESBARRA NO ART. 1.199 DO CÓDIGO CIVIL. POSSE DE UM COMPOSSUIDOR SOBRE A ÁREA QUE UTILIZA PARA TER ACESSO QUE NÃO EXCLUI A DO OUTRO. DIVERGÊNCIA QUE SOMENTE PODE SER DIRIMIDA ATRAVÉS DE CONSENSO ENTRE AS PARTES, CONSIDERANDO QUE QUESTÕES PETITÓRIAS COMO DEMARCAÇÃO ENTRE PRÉDIOS NÃO PODEM SER SOLUCIONADAS COM BASE EM DIREITOS POSSESSÓRIOS.CONVIVÊNCIA HARMÔNICA ENTRE AS PARTES QUE SE IMPÕE, DEVENDO SUELI E ANANIAS JÚNIOR SE ABSTEREM DE CONSTRUIR OU

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
535
Carimbado Eletronicamente

COLOCAR QUAISQUER OBJETOS NA SERVIDÃO DE PASSAGEM. LIMPEZA DO ESPAÇO COMUM QUE CABE A TODOS. NÃO HÁ PROVA NOS AUTOS DE QUE O CACHORRO SEJA PERIGOSO, CIRCULE LIVREMENTE PELA ÁREA COLETIVA NEM DE QUE HAJA PERIGO À LUCIANA, LUCIENE E SEUS FAMILIARES. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. OFENSAS PRATICADAS DE FORMA RECÍPROCA E CONSTANTE. RESPONSABILIDADE CIVIL PELOS DANOS MATERIAIS E MORAIS REQUERIDOS EM RECONVENÇÃO NÃO COMPROVADA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA EM SEDE RECURSAL, OBSERVADA A GRATUIDADE DE JUSTIÇA. DESPROVIMENTO DOS RECURSOS.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos os autos de apelações cíveis nº **0059789-93.2019.8.19.0054 e 0000364-67.2021.8.19.0054**, em que constam como partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores que integram a Décima Segunda Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça deste Estado, por unanimidade, em **NEGAR PROVIMENTO** aos recursos, nos termos do voto do Relator.

Rio de Janeiro, datado e assinado digitalmente.

NÁDIA MARIA DE SOUZA FREIJANES
Desembargadora Relatora

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
536
Carimbado Eletronicamente

R E L A T Ó R I O

Trata-se de ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos morais, com pedido de tutela de urgência, proposta por **LUCIENE DA SILVA ALBUQUERQUE** e **LUCIANA SILVA ALBUQUERQUE AUGUSTO** em face de **ANANIAS JUNIOR MENDES DE ALBUQUERQUE** e **SUELI MENDES DA MATA**, postulando, em sede de tutela de urgência, que os réus: i) se abstenham de proceder qualquer tipo de construção na servidão comum a todos; ii) se abstenham de impedir o acesso e a passagem das autoras e seus familiares pela servidão; iii) providenciem a limpeza e a manutenção da limpeza do espaço destinado à servidão, tornando-a livre de obstáculos e permanência de objetos no trajeto de passagem das autoras e seus familiares; iv) mantenham seu cachorro preso ou em local que não exponha a perigo as autoras e seus familiares, especialmente seus filhos, e; iv) que seja autorizada a construção de um muro nos moldes informados e demonstrados nas fotografias, permitindo o acesso e utilização independente de cada morador e evitando possíveis litígios, e que, caso haja discordância ou inércia dos réus para que custeiem parte das despesas necessárias, que as autoras fiquem autorizadas a fazê-lo e posteriormente sejam incluídos como danos materiais os devidos comprovantes das despesas. Ao final, postulam a confirmação dos efeitos da tutela de urgência e que sejam os réus condenados solidariamente a repararem os danos morais na importância equivalente a 10 salários mínimos vigentes à época do efetivo pagamento (atuais R$ 11.000,00).

Na forma do permissivo regimental, adoto o relatório da sentença conjunta, proferida nos seguintes termos (index 422):

> RELATÓRIO DO PROCESSO DE Nº 59789-93.2019
>
> SUELI MENDES DA MATA e ANANIAS JUNIOR MENDES DE ALBUQUERQUE ajuízam Ação de Reintegração de Posse com Pedido de Tutela de Urgência em face de LUCIENE DA SILVA

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
537
Carimbado Eletronicamente

ALBUQUERQUE na qual alegam que a 1ª autora conviveu em união estável com o genitor do 2ª autor por aproximadamente 13 anos; que antes da união estável o Sr. Ananias Cavalcante era casado com a Sra. Anatalia Rita, advindo desta união, em 19 de abril de 1976, o nascimento da ré; que, em 11 de abril de 1994, o casal optou por dar fim ao casamento e, na época do divórcio, o casal acordou que a Sra. Anatalia permaneceria com uma casa e o Sr. Ananias permaneceria com a posse da casa construída na parte da frente do terreno; que a Sr. Anatalia permitiu que a ré ocupasse uma parte lateral do terreno, onde foi construída uma nova casa; que, porém, a ré passou ocupar o 2º pavimento do imóvel dos autores sem anuência, bem como iniciou a construção de um terceiro andar no imóvel. Diante de tais fatos, postulam a reintegração na posse do imóvel objeto da lide. No mérito, postulam a confirmação da liminar de reintegração de posse e que a ré seja condenada a pagar o valor de R$ 500,00 a título de taxa de ocupação, além de reparação por danos morais no valor de R$ 4.000,00.

Gratuidade de justiça deferida a fls. 52.

Audiência de justificação a fls. 132-140, oportunidade em que foi colhido o depoimento pessoal da parte autora e da parte ré, indeferindo-se a liminar.

A parte ré apresenta contestação (fls. 144-154) na qual alega que sempre residiu na Avenida Salomão Ferreira do Nascimento, nº 534, Vila Rosali, São João de Meriti; que seus genitores adquiriram o imóvel em 30/01/1985, e não em 30/01/1982, que ocupa o imóvel há mais de 20 anos e não a partir de maio de 2019; que a convivência com a autora não é pacífica; que a autora torna o ambiente envolto em brigas e confusões, sendo que no terreno existe uma servidão para acesso de todos que moram no mesmo terreno. Pede a improcedência da pretensão e apresenta reconvenção. Na reconvenção, pontua que a reconvinda não permite que a reconvinte e sua irmã usem a servidão (caminho), sob ameaças de agressão. Postula a construção de um muro para separar os portões, a reparação por danos morais no valor de R$

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
538
Carimbado Eletronicamente

10.000,00, bem como seja a autora condenada por litigância de má-fé.

Petição da parte autora de fls. 209-221.

Certidão de fls. 224 quanto à tempestividade da contestação.

Com lastro no comprovante de rendimentos da ré de fls. 232, é-lhe deferida a gratuidade de justiça a fls. 235.

Resposta à reconvenção a fls. 291-292.

Decisão saneadora a fls. 315-316 em que se defere a produção de provas documental superveniente e testemunhal.

Audiência de Instrução e Julgamento conjunta a fls. 410-411 na qual foi colhido o depoimento pessoal das partes, bem como de quatro testemunhas.

Alegações finais da parte autora de fls. 418-419 e da ré a fls. 425-428.

A Sentença conjunta com o processo 364-67.2021 foi proferida a fls. 431 - 441 e, alvo de apelação, foi anulada por não ter apreciado os pedidos reconvencionais formulados no processo 364-67.2021, conforme V. Acórdão de fls. 496 - 500.

Assim, vieram-me os autos conclusos para sentença.

RELATÓRIO DO PROCESSO Nº 364-67.2021

LUCIENE DA SILVA ALBUQUERQUE e LUCIANA SILVA ALBUQUERQUE AUGUSTO ajuízam a presente demanda em face de ANANIAS JUNIOR MENDES DE ALBUQUERQUE e SUELI MENDES DA MATA na qual informam que são irmãs por parte de pai do 1º réu e que este é filho da 2ª ré; que no terreno em que todos residem há 4 acessões, cada uma das autoras ocupa uma acessão, outra é ocupada pelos réus e outra ocupada pela mãe das autoras; que, para o acesso aos imóveis dos réus e das autoras há uma servidão única, com entrada através de 1 portão. Pontua que o imóvel foi deixado pelo pai das autoras e do 1º réu, não tendo havido partilha e sim a ocupação por cada um deles, até então de forma mansa e pacífica e segundo a sua vontade do pai demonstrada em vida; que, porém, os réus vêm tentando impedir que as autoras e seus

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
539
Carimbado Eletronicamente

familiares passem pela servidão alegando que podem entrar pela outra rua; que, no entanto, este outro acesso é situado em local ermo, sem iluminação e com alto risco de assalto. Diante de tais fatos, postulam, em tutela de urgência, que os réus se abstenham de proceder a qualquer tipo de construção na servidão; que não impeçam a passagem dos autores e seus familiares pela servidão; que sejam obrigados a efetuar a limpeza e a manutenção do espaço. Ao final, postulam a confirmação dos efeitos da tutela de urgência; que a ré mantenha seu cachorro preso ou em local que não exponha a perigo as autoras; que seja deferida a autorização para construção de um muro e que sejam os réus condenados a repararem os danos morais que acreditam ter sofrido, estimando o valor de R$ 11.000,00.

Gratuidade de justiça deferida a fls. 60.

Petição da parte autora a fls. 63, pontuando omissão quanto à analise da tutela de urgência pretendida. Em resposta, a decisão de fls. 65 esclarece que a tutela de urgência será apreciada após o contraditório.

Contestação conjunta a fls. 122-130, na qual a parte ré afirma que não existiam 4 imóveis no terreno; que o 4° imóvel foi edificado a partir de uma invasão ocorrida quando o pai das autoras estava vivo e acamado; que a 1ª autora se aproveitou da situação, invadindo a laje da casa dos réus e edificando sua moradia; que há diversas casas na rua de trás, por onde as autoras se recusam a entrar. Postula a improcedência da pretensão autoral. Apresenta reconvenção na qual afirma que seu imóvel sofreu infiltrações em razão das obras realizadas pela autora Luciene; que também sofreu danos materiais porque a autora Luciene quebrou a piscina construída no local. Postula a condenação dos autores por danos materiais decorrentes da infiltração e pela destruição da piscina, além de compensação por danos morais.

Audiência de justificação a fls. 141-142, na qual foi colhido depoimento pessoal de Ananias Júnior, que se encontra gravado, mais 03 testemunhas por este arroladas.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
540
Carimbado Eletronicamente

Decisão a fls. 167 reconhecendo a conexão entre esta demanda e a de nº 0059889-93.2019.8.19.0054, reconsiderando a decisão que determinou a apresentação de alegações finais e determinando que as partes especifiquem quais provas ainda pretendem produzir.

Somente a autora se manifesta a fls. 173-175.

Decisão saneadora a fls. 189-190 deferindo a produção de provas documental superveniente e testemunhal, indeferindo a expedição de mandado de verificação e deferindo a tutela de urgência.

Audiência de Instrução e Julgamento conjunta a fls. 279-280, na qual foi colhido o depoimento pessoal das partes e de mais quatro testemunhas, determinando-se a vinda de alegações finais por memoriais. Consta os da parte autora a fls. 283-289, sem manifestação da parte ré conforme certidão de fls. 292.

A Sentença conjunta com o processo 59789-93.2019 consta a fls. 294 - 304, mas, após a interposição de apelação, foi anulada pela E. Décima Câmara Cível por não ter havido a apreciação dos pedidos reconvencionais formulados no presente processo, conforme V. Acórdão de fls. 389 - 393.

Assim, vieram-me os autos conclusos para sentença.

RELATADOS.

DECIDO CONJUNTAMENTE.

A referida sentença tem o seguinte dispositivo:

Postas tais considerações, nos termos do art. 487, I, do CPC, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de reintegração na posse e fixação de aluguel formulado por Sueli e Ananias Júnior em face de Luciene nos autos de nº 59789-93.2019. JULGO IMPROCEDENTE o pedido de compensação por danos morais formulado por Sueli e Ananias Júnior no processo 59789-93.2019. Condeno a parte autora no pagamento das custas processuais e ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono da ré, fixados em 10% do valor da causa, observada a gratuidade de justiça que lhes foi deferida. JULGO IMPROCEDENTE a pretensão formulada pela parte ré na

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
541
Carimbado Eletronicamente

reconvenção apresentada no processo 59789-93.2019. Condeno a parte ré no pagamento das custas processuais e ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono da autora, fixados em 10% do valor da causa e observada a gratuidade de justiça que lhes foi deferida.

JULGO PROCEDENTE a pretensão condenatória formulada no processo 364-67.2021, para condenar SUELI e ANANIAS JÚNIOR a se absterem de construir na servidão de passagem, sob pena de multa de R$ 500,00 por dia; devendo se abster de impedir a passagem de LUCIANA e LUCIENE, bem como de seus familiares, sob pena de multa diária de R$ 500,00 por ato em desacordo. Cabe, porém, a ambos - autores e réus - a limpeza do local. JULGO IMPROCEDENTE o pedido de construção de muro divisório às custas de SUELI e ANANIAS, bem como o pedido de reparação por danos morais, nos termos do art. 487, I, do CPC. Quanto ao pedido de que seja o cachorro mantido preso, não houve comprovação de que fosse perigoso, pelo que o pedido deve ser julgado improcedente. Todavia, cabe aos donos do animal o dever de guarda e vigilância, cientes de que, havendo risco potencial, responderão civilmente pela conduta do animal. Condeno as partes ao pagamento das custas processuais, pro rata e ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono da parte contrária, fixados em 10% do valor da causa, observada a gratuidade de justiça que lhes foi deferida. JULGO IMPROCEDENTE a pretensão veiculada na reconvenção apresentada no processo 364-67.2021, com resolução do mérito na forma do artigo 487, inciso I, do CPC. Condeno a parte ré no pagamento das custas processuais e ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono da autora, fixados em 10% do valor da causa observada a gratuidade de justiça que lhes foi deferida.

P.I. Registrada Virtualmente.

Apelo de SUELI MENDES DA MATA e ANANIAS JUNIOR MENDES DE ALBUQUERQUE no index 440 invocando a reforma da sentença para julgar totalmente improcedentes os pedidos autorais, bem como para que sejam julgados

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
542
Carimbado Eletronicamente

procedentes os pedidos reconvencionais de indenização por danos materiais e morais. Sustentam a inexistência de constituição de servidão de passagem, pois não houve declaração expressa, tampouco registro da servidão no cartório de registro de imóveis, bem como o prazo da prescrição aquisitiva ainda não se cumpriu, por não correr prescrição contra menores e pelo fato de o réu/apelante possuir ao tempo do ajuizamento das ações menos de 20 anos de idade. Alegam que o direito de passagem nasce da imposição da lei em proveito somente dos prédios encravados, ou seja, só pode ser determinada pela necessidade de se obter saída do prédio tido como encravado para a via pública através do prédio serviente. Dessa forma, afirmam que não se está diante de nenhum dos institutos acima, pelo que não haveria razão para que os réus/apelantes sejam obrigados a perder seu espaço livre e privacidade. Aduzem que existia portão de saída pela rua dos fundos do terreno, mas que foi fechado sem justificativas e que, a fim de evitar a perpetuação do litígio, a casa dos réus/apelantes e das autoras/apeladas deve ter entrada e saída independentes, evitando confrontos. Destacam a prova oral produzida. Explicam que sofreram danos materiais com infiltrações com a criação de residência autônoma no imóvel dos réus/apelantes através de usurpação do espaço do 2º andar pela autora LUCIENE; que houve demolição da construção de uma piscina de forma violenta, causando mais dano material; que diante do esbulho do 2º andar os réus/apelantes perderam outros cômodos de sua residência. Asseveram que, diante do mencionado esbulho, houve abalo à dignidade da pessoa humana dos réus, que devem ser indenizados com o pagamento de danos morais.

Apelo de LUCIENE DA SILVA ALBUQUERQUE e LUCIANA SILVA ALBUQUERQUE AUGUSTO no index 454 requerendo a reforma da sentença para que sejam julgados procedentes os pedidos não abarcados pelo *decisum*. Sustentam a necessidade e indispensabilidade de ordem de construção de um muro dividindo a servidão e tornando os acessos aos imóveis independentes, o que não será possível por meio consensual. Pugnam pela ordem de prender o cachorro, bem como pela indenização por danos morais. Destacam os depoimentos das partes e testemunhas que não foram citados na sentença. Alegam que os apelados tentam de todas as formas impedir que as apelantes e seus familiares passem, sob a alegação de que podem entrar pela outra rua (fundos do imóvel). Afirmam que não

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
543
Carimbado Eletronicamente

têm acesso aos fundos do imóvel, que é considerado local ermo, sem iluminação e de alto risco de assalto, dada a proximidade com a Rodovia Presidente Dutra, com baixo número de pessoas circulando e alto índice de criminalidade. Ainda, aduzem que há mais de 40 (quarenta) anos as Apelantes utilizam a entrada pela rua supracitada. Asseveram que os apelados deixam o acesso em péssimo estado de conservação, com sujeiras, restos de alimentos, móveis, objetos, lixos e obstáculos. Explicam que possuem dois filhos que ficam impedidos de usar o quintal. Salientam que os apelados tentam a todo custo construir justamente na área de servidão e que a 1ª apelante é obrigada a acessar seu imóvel pelo imóvel de sua mãe.

Contrarrazões de LUCIENE DA SILVA ALBUQUERQUE e LUCIANA SILVA ALBUQUERQUE AUGUSTO ao index 480.

Contrarrazões de ANANIAS JUNIOR MENDES DE ALBUQUEQUE e SUELI MENDES DA MATA ao index 487.

É o relatório.

V O T O

Conheço dos recursos, eis que presentes seus pressupostos de admissibilidade.

Primeiramente, passo à análise do recurso de apelação interposto por SUELI MENDES DA MATA e ANANIAS JÚNIOR MENDES DE ALBUQUERQUE nos autos do processo nº 0059789-93.2019.8.19.0054.

Trata-se de ação de reintegração de posse proposta por SUELI MENDES DA MATA e ANANIAS JÚNIOR MENDES DE ALBURQUERQUE em face de LUCIENE DA SILVA ALBUQUERQUE objetivando a imissão na posse da área ocupada pela ré, situada na Avenida Salomão Ferreira do Nascimento, nº 534, Casa

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
544
Carimbado Eletronicamente

01, Vila Rosali, São João de Meriti/RJ, CEP 25510-170, bem como aluguel mensal pela ocupação e compensação por danos morais.

A sentença julgou improcedentes os pedidos.

Apelam os autores alegando que seu direito possessório está sendo violado pela existência de esbulho perpetrado pela ré, que, por sua vez, invadiu sua residência quando o proprietário e legítimo possuidor do terreno, Sr. Ananias, ainda era vivo, desejando o imóvel e a fração ideal do terreno de seu pai apenas para si e desrespeitando o direito da companheira e filho do falecido, ora apelantes/autores.

A prova dos autos demonstra que a discussão, não obstante possua caráter possessório, reside principalmente nas sérias dificuldades de relacionamento entre as partes, que não estão conseguindo conviver de forma pacífica no espaço comum, dividido informalmente entre os familiares.

Não assiste melhor sorte aos apelantes.

No caso dos autos, o Sr. Ananias Cavalcante de Albuquerque, pai de ANANIAS JÚNIOR, LUCIENE e LUCIANA e finado companheiro de SUELI, adquiriu onerosamente, em 30/01/1985, mediante escritura de compra e venda, o lote de terreno nº 8 da quadra 19 da Avenida Salomão Ferreira do Nascimento, onde edificou acessões (id. 171 e 175 dos autos nº 0059789-93 e id. 156 dos autos 0000364-67).

À época da aquisição, o Sr. Ananias era casado com a Sra. Anatalia Rita da Silva Albuquerque, mãe de LUCIENE e LUCIANA, pelo regime da comunhão de bens. O Sr. Ananias faleceu em 2010 e, atualmente, existem no terreno quatro acessões, sendo certo que assim estão ocupadas:

- Sobrado e fundos, ocupados por LUCIENE e LUCIANA;
- Térreo/534, casa 01, ocupada por SUELI e ANANIAS JÚNIOR (mãe e filho);
- 534, casa 02, ocupado pela Sra. Anatalia.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
545
Carimbado Eletronicamente

Nesse sentido, assim elucidou a Magistrada sentenciante:

> "Não se nega que a posse de toda a área – quando em vida – era exercida por ANANIAS PAI, de modo que o direito de posse faz parte do acervo hereditário de ANANIAS, sendo certo que LUCIENE, assim como ANANIAS JÚNIOR e SUELI, são herdeiros de ANANIAS PAI.
>
> Dos depoimentos de ambas as PARTES no processo é possível concluir que foi estabelecido um comodato, por vontade do Ananias pai em favor de sua filha LUCIENE, quando este ainda era vivo. É possível, concluir, ainda, que, falecido Ananias pai, em 2010, o comodato foi desfeito, pois possui interpretação restritiva. Fato é que, de 2010 a 2019 SUELI e ANANIAS não se opuseram à ocupação do imóvel por LUCIENE".

Com efeito, na hipótese em exame, o direito à posse foi obtido por ocasião da morte do autor da herança em virtude do princípio da *saisine*, que confere aos herdeiros sua transmissão, ainda que indireta, na forma do art. 1.206 do Código Civil:

> Art. 1.206. A posse transmite-se aos herdeiros ou legatários do possuidor com os mesmos caracteres.

Dessa forma, com o falecimento de ANANIAS PAI, a aquisição imediata da propriedade e posse do imóvel pelo espólio se deu de forma indireta, eis que não houve divisão do acervo aos herdeiros pela partilha dos bens, ficando a posse direta a cargo de quem detém a posse de fato dos bens deixados pelo *de cujus*, no caso, SUELI, ANANIAS JÚNIOR, LUCIENE e também da irmã LUCIANA. Assim dispõe o art. 1.196 do Código Civil:

> Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
546
Carimbado Eletronicamente

No caso em exame, não há como negar a configuração da composse, que decorre da comunhão hereditária. Dessa forma, tanto SUELI e ANANIAS quanto LUCIENE ostentam títulos equivalentes, de mesma natureza e de efeitos paritários, que, a princípio, lhes confere igual direito possessório sobre o bem litigioso, situação que somente se encerrará com a partilha de bens, na forma do que recomenda o art. 1.791 do diploma civilista[1].

Desse modo, acertadamente concluiu o Magistrado sentenciante:

> "SUELI e ANANIAS Júnior, porém, não ostentam a qualidade de inventariantes e não há comodato a rescindir, LUCIENE é herdeira e, assim o sendo, também exerce posse sobre os bens da herança. Desse modo, SUELI e ANANIAS, também herdeiros, não possuem o direito de postular a desocupação do imóvel ocupado por LUCIENE. Cabendo destacar que se trata de bem que não foi levado à inventário, cabendo, portanto, a posse a todos os herdeiros. Ademais, SUELI e ANANIAS não são os únicos herdeiros, sendo, LUCIENE, herdeira também, de modo que não possuem o direito de postular, em face desta, o pagamento de taxa de ocupação de área que não lhe pertence com exclusividade."

Assim, havendo a comprovação de composse das partes litigantes sobre o imóvel, cujas áreas de cada uma delas ainda não foram demarcadas nem divididas, descabe falar em esbulho, já que as partes envolvidas podem exercer sua posse sobre a coisa, não havendo que se falar em reintegração dos recorrentes SUELI e ANANIAS JÚNIOR na posse da área ocupada pela ré LUCIENE. Por conseguinte, resta prejudicado o pedido de condenação ao pagamento de aluguel mensal pela parte ré.

[1] Art. 1.791. A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros.

Parágrafo único. Até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
547
Carimbado Eletronicamente

Nesta linha de intelecção, também não merece prosperar o pedido de compensação por danos morais, uma vez que não se configurou o esbulho possessório alegado pelos apelantes SUELI e ANANIAS JÚNIOR.

É cediço que a obrigação de indenizar ocorre quando alguém pratica ato ilícito. O art. 927 do Código Civil estabelece que aquele que, por ato ilícito, causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo. Do mesmo modo, o art. 186 do diploma civilista menciona que aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Por certo, conforme asseverado na sentença, o aborrecimento descrito pelos apelantes decorre da sua falta de compreensão acerca de não possuírem direito exclusivo sobre a área construída por ANANIAS PAI.

Por fim, extrai-se do exame dos autos de nº 0059789-93.2019.8.19.0054 que não houve recurso quanto aos pedidos reconvencionais formulados por LUCIENE, que foram julgados improcedentes.

Ato contínuo, passo à análise das apelações interpostas nos autos do processo nº 0000364-67.2021.8.19.0054 por SUELI MENDES DA MATA e ANANIAS JÚNIOR MENDES DE ALBURQUERQUE (index 440) e LUCIENE DA SILVA ALBURQUERQUE e LUCIANA SILVA ALBUQUERQUE AUGUSTO (index 454).

Nestes autos, a celeuma processual gira em torno de que os réus se abstenham de realizar construções e de impedir a passagem de LUCIENE e LUCIANA na alegada servidão de passagem comum constituída na lateral da casa de SUELI e ANANIAS JÚNIOR; da possibilidade de se determinar a construção de um muro na área da suposta servidão; de manter preso o cachorro de SUELI e ANANIAS JÚNIOR; de manter a área da mencionada servidão limpa e desobstruída, além de reparação por danos morais.

A sentença condenou SUELI e ANANIAS JÚNIOR a se absterem de construir na servidão de passagem e de impedir a passagem de LUCIANA, LUCIENE

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
548
Carimbado Eletronicamente

e seus familiares, determinando a ambos - autores e réus - a limpeza do local. Por sua vez, os pedidos de construção de muro divisório, reparação por danos morais e de que seja o cachorro mantido preso foram julgados improcedentes. Por fim, a pretensão veiculada por SUELI e ANANIAS JÚNIOR na reconvenção foi julgada improcedente.

De início, insta verificar se a área na qual as partes controvertem se trata de servidão de passagem, conforme entendeu o Juízo *a quo.*

Em seu apelo, SUELI e ANANIAS JÚNIOR sustentam: i) a inexistência de constituição de servidão de passagem, pois não houve declaração expressa, tampouco registro da servidão no cartório de registro de imóveis; ii) que o prazo da prescrição aquisitiva ainda não se cumpriu, por não correr prescrição contra menores e pelo fato de ANANIAS JÚNIOR possuir ao tempo do ajuizamento das ações menos de 20 anos de idade; iii) que o direito de passagem nasce da imposição da lei em proveito somente dos prédios encravados, ou seja, só pode ser determinada pela necessidade de se obter saída do prédio tido como encravado para a via pública através do prédio serviente; iv) que existia portão de saída pela rua dos fundos do terreno, mas que foi fechado sem justificativas; v) que, a fim de evitar a perpetuação do litígio, a casa de ambas as partes deve ter entrada e saída independentes, evitando confrontos.

Por sua vez, LUCIENE e LUCIANA alegam em suas razões recursais que: i) SUELI e ANANIAS JÚNIOR tentam de todas as formas impedir que as apelantes e seus familiares passem, sob a alegação de que podem entrar pela outra rua (fundos do imóvel); ii) não tem acesso aos fundos do imóvel, que é considerado local ermo, sem iluminação e de alto risco de assalto, dada a proximidade com a Rodovia Presidente Dutra, com baixo número de pessoas circulando e alto índice de criminalidade; iii) há mais de 40 (quarenta) anos as Apelantes utilizam a entrada pela mencionada rua; iv) SUELI e ANANIAS JÚNIOR tentam a todo custo construir justamente na área de servidão, e; v) LUCIENE é obrigada a acessar seu imóvel pelo imóvel de sua mãe.

Pois bem.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
549
Carimbado Eletronicamente

Registre-se que, embora os apelantes SUELI e ANANIAS JÚNIOR sustentem que LUCIANA e LUCIENE podem utilizar outra entrada de acesso, tal fato, por si só, não seria capaz de afastar o direito de ambas de reivindicar a sua posse.

Isso porque a servidão de passagem constitui direito real sobre coisa alheia que possui a finalidade de facilitar o acesso a prédio, independentemente de existir ou não encravamento, não se confundindo com o instituto da passagem forçada[2], que, por sua vez, pressupõe a inexistência de acesso à via pública.

A servidão de passagem está disciplinada nos arts. 1.378 e 1.379 do Código Civil, que determinam que:

> 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 subseqüente 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.

Nas lições de Sílvio de Salvo Venosa, *"(...) A servidão é estabelecida para facilitar ou tornar mais útil a propriedade do prédio dominante. Não decorre de um imperativo, mas de busca de utilidade, facilidade ou maior comodidade na*

[2] Art. 1.285. O dono do prédio que não tiver acesso a via pública, nascente ou porto, pode, mediante pagamento de indenização cabal, constranger o vizinho a lhe dar passagem, cujo rumo será judicialmente fixado, se necessário.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
550
Carimbado Eletronicamente

satisfação de necessidades do proprietário" (VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil: Direitos Reais. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2013. v. 5. p. 454-455).

A doutrina, ainda, traz a distinção entre os institutos através de exemplo que se amolda bem ao caso dos autos:

> *"Um exemplo ilustrará a diferença. O proprietário do prédio encravado, sem acesso à via pública, pode, em virtude de lei, exigir a passagem pelo terreno alheio. É o direito de passagem forçada, ao qual já aludimos ao estudar os direitos de vizinhança. Emana da lei, e, sem ele, seria impossível ao proprietário do prédio encravado entrar e sair livremente do seu terreno. Vejamos agora uma situação distinta. Um terreno tem um acesso remoto ou estreito a determinada estrada secundária. O terreno vizinho é, todavia, atravessado por excelente estrada principal, à qual o proprietário do primeiro terreno desejaria ter acesso, pedindo, pois que lhe seja concedida uma servidão".* (WALD, Arnoldo. Direito civil: direito das coisas. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2011, pág. 263)"

Na hipótese em exame, o conjunto probatório confirma a presença da servidão de passagem, no mínimo, há mais de vinte anos, encontrando-se consolidada no tempo a situação fática, não se justificando a sua supressão.

Veja-se que o direito de servidão visa aumentar a comodidade e a utilidade do prédio dominante e, no presente caso, salvaguardar maior segurança aos moradores.

Restou comprovado nos autos que nos fundos do terreno não existe rua propriamente dita, mas sim a BR-116. Veja-se a planta de id. 262:

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
551
Carimbado Eletronicamente



QUADRO DE ÁREA	
ÁREA TOTAL DO TERRENO LT. 8 QD. 19	0 m²
ÁREA DA SERVIDÃO	78,25 m²
ÁREA DO TERRENO USUCAPIENDO Nº 534 (PARTE ANT. LT. 8 QD. 19) CASA 1 – 2º PVT.	29,22 m²
ÁREA CONSTRUÍDA 2º PVT.	29,22 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	100,00 %

CONFRONTANTES EXTERNOS (ATUAL)
LADO DIREITO: AVENIDA SALOMÃO FERREIRA DO NASCIMENTO, Nº 544.
LADO ESQUERDO: AVENIDA SALOMÃO FERREIRA DO NASCIMENTO, Nº 524.
LINHA DOS FUNDOS: BR. 116.

CONFRONTANTES EXTERNOS (RGI)
LADO DIREITO: AVENIDA SALOMÃO FERREIRA DO NASCIMENTO (ANT. AV. PAULISTA), LT. 7 QD. 19.
LADO ESQUERDO: AVENIDA SALOMÃO FERREIRA DO NASCIMENTO (ANT. AV. PAULISTA), LT. 9 QD. 19.
LINHA DOS FUNDOS: AVENIDA MARANHENSE, LT. 32 QD. 19.

CONFRONTANTES INTERNOS
1º PAVIMENTO: AVENIDA SALOMÃO FERREIRA DO NASCIMENTO (ANT. AV. PAULISTA), Nº 534 (PARTE ANT. LT. 8 QD. 19) CASA 1A.
LINHA DOS FUNDOS: BR 116 (PARTE ANT. LT. 8 QD. 19).

Ademais, a própria testemunha JOELSON, arrolada por SUELI e ANANIAS JÚNIOR, narra que o acesso por esta entrada é perigoso (id. 141):

> Em seguida, foi ouvida a testemunha Joelson Benedicto dos Santos, RG 02.554.645-8.; afirmou ser amigo íntimo das partes; que já fez obra para os réus; que foi chamado para fazer uma piscina; que limpou o local, fez a fundação, alicerces e apareceu uma moça filmando o depoente trabalhando; que falou com o ¿Juninho¿ sobre a filmagem; que a moça deu um tapa no Juninho (Ananias); que a obra foi destruída; que tinha cobrado R$ 1.500,00 e chegou a receber R$ 750,00; que nunca viu nenhuma moça passar no local da piscina; que a piscina teria 2,80 x 2,40. perguntas da ré: que se fizerem um muro vai afunilar o quintal; que nunca viu a entrada pelo lado de trás; que nunca viu ninguém passar no local nos 4/5 dias de trabalho; perguntas do autor: que viu que tinha outras casas no terreno e sabia que tinha uma passagem e depois veio a descobrir que havia passagem para outra rua; que não sabe a natureza do local, se é servidão; que a outra passagem é encostada na Dutra; que é perigoso passar nessa entrada de madrugada; que a entrada do Ananias não é perigosa; que a rua da frente é mais movimentada do que a dos fundos; que acha que não existe entulho na rua dos fundos.

Registre-se que a proteção possessória da servidão de passagem é objeto da Súmula 415 do STF, que dispõe:

> Súmula 415 - Servidão de trânsito não titulada, mas tornada permanente, sobretudo pela natureza das obras realizadas, considera-se aparente, conferindo direito à proteção possessória.

Nesse sentido, trago à colação precedentes desta Corte:

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
552
Carimbado Eletronicamente

0000026-33.2012.8.19.0079 - APELAÇÃO - Des(a). DENISE LEVY TREDLER - Julgamento: 02/04/2024 - SEXTA CAMARA DE DIREITO PUBLICO (ANTIGA 21ª CÂMARA CÍVEL) - APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA DE IMÓVEL, CUJO PEDIDO É CUMULADO COM O DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. SERVIDÃO DE PASSAGEM OBJETO DA CONTROVÉRSIA, QUE É UTILIZADA HÁ MAIS DE 25 (VINTE E CINCO) ANOS, SEM QUALQUER OBJEÇÃO DO ANTERIOR PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL DOS AUTORES. Ação de retificação de área de imóvel com pedido cumulado de obrigação de fazer ajuizada por adquirentes da área nº 07 de Condomínio residencial localizado em Itaipava, RJ, em cuja inicial alegam a existência de várias irregularidades cometidas pelos dois primeiros réus, proprietários da área nº 03, ao construírem acesso irregular à Rua "A" (interna do Condomínio) passando por terreno pertencente à área 07 e por servidão de águas comuns do condomínio. Prova pericial produzida nos autos conclusiva no sentido de que o projeto de implementação do condomínio demonstra que a área nº 03, de propriedade dos dois primeiros réus, formalmente não é confinante com a Rua "A". Correção da sentença, ao determinar a declaração de nulidade parcial da averbação de construção indicada no item "A" da fl. 07 naquilo em que faz constar que a área de terras nº 3 do Condomínio em questão tem acesso à Rua "A". **Servidão de passagem objeto da controvérsia, que é utilizada há mais 25 anos, com a aquiescência do anterior proprietário da área nº 07, sendo certo que o anterior proprietário da área nº 03 já se valia de tal passagem. O adquirente assume o imóvel no estado em que se encontra, inclusive com os ônus sobre ele instituídos. Em se tratando de servidão preexistente, contínua e consolidada, como ocorre na espécie, instituída com a anuência prévia de quem detinha o direito de dispor da posse plena do local à época, impossível o questionamento pelo proprietário posterior.** Livre circulação de pessoas e de funcionários do condomínio pela área objeto do litígio. Pedido de remoção das instalações elétricas e de telefonia, que não merece acolhida. O Parágrafo único do art. 1.286, do Código Civil prevê que o proprietário prejudicado pode

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
553
Carimbado Eletronicamente

exigir que a instalação seja feita de modo menos gravoso ao prédio onerado, bem como, depois, seja removida, à sua custa, para outro local do imóvel. Ocorre que os autores pleiteiam que a remoção seja feita às expensas dos réus, pelo que não merece acolhida o seu pleito. Manutenção da sentença de procedência parcial dos pedidos formulados na peça inicial. Desprovimento de ambos os recursos. (grifos nossos).

0000795-38.2019.8.19.0033 - APELAÇÃO - Des(a). MARÍLIA DE CASTRO NEVES VIEIRA - Julgamento: 24/01/2024 - DECIMA QUINTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 20 - REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SERVIDÃO DE PASSAGEM. As servidões de passagem são restrições impostas a um prédio para uso e utilidade de outro prédio, pertencente a proprietário diverso. Não se confunde com o instituto da passagem forçada, que se caracteriza pelo encravamento do imóvel. Em se tratando de servidão de passagem é irrelevante a existência de outro acesso ao imóvel posto que a finalidade desta é a de garantir melhor utilidade do imóvel dominante em face do serviente. **Na hipótese dos autos a autora utiliza a servidão de passagem há mais de 40 anos. Prova dos autos a demonstrar a presença da servidão de passagem há muitos anos, utilizada como meio de acesso à residência da parte autora. Servidão de passagem aparente, exercida de forma permanente, a ensejar proteção possessória, nos termos do enunciado da Súmula nº 415, do STJ.** Provimento do recurso para julgamento de parcial procedência do pedido. Unânime. (grifos nossos).

0006087-79.2017.8.19.0063 - APELAÇÃO - Des(a). CEZAR AUGUSTO RODRIGUES COSTA - Julgamento: 19/10/2021 - OITAVA CÂMARA CÍVEL - APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SERVIDÃO DE PASSAGEM APARENTE. CONSTRUÇÃO DE UM MURO NO IMÓVEL SERVIENTE IMPEDINDO O USO DA PASSAGEM. EXERCÍCIO INCONTESTADO E CONTÍNUO POR MAIS DE 30 ANOS. DIREITO REAL DE GOZO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. APELO DA RÉ. As servidões de passagem são restrições impostas a um imóvel para uso e utilidade de outro, pertencente a proprietário diverso,

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
554
Carimbado Eletronicamente

conforme dispõe o artigo 1378, do Código Civil. Não se confunde com a passagem forçada que se caracteriza pelo encravamento do imóvel. O fato de o Município ter licenciado a construção do muro no local de passagem não descaracteriza o instituto, como pretende fazer crer o apelante, tendo em vista que a hipótese não trata de obra pública em prol dos interesses da municipalidade e dos seus administrados, mas, muro construído de forma particular para atender apenas os interesses do proprietário do imóvel serviente, que é uma empresa privada do ramo imobiliário. Os terrenos da apelante e da apelada são confrontantes e a autora apesar de também ter acesso à Avenida Prefeito Alberto Lavinas (Beira Rio), através das Ruas Duque de Caxias e Sete de Setembro, utilizava um acesso lateral por meio de uma passagem pelo imóvel da ré há mais de 30 (trinta) anos. **Tratando a hipótese de servidão de passagem ou de trânsito mostra-se desnecessária a existência de outro acesso à avenida em questão, pois a sua finalidade é a de garantir uma melhor utilidade do imóvel serviente para o dominante pela manifestação de vontade dos proprietários dos dois prédios ou pela posse pública, mansa e pacífica, além de resguardar a sua finalidade social. A passagem era de conhecimento da proprietária do imóvel serviente e foi utilizada por longos anos pela proprietária do imóvel dominante sem qualquer oposição. Provado que a utilização do local se deu por ao menos 30 (trinta) anos de forma livre, inconteste e exteriorizada publicamente, a proteção possessória é medida que se impõe. Incidência do verbete sumular 415, do Supremo Tribunal Federal: servidão de trânsito não titulada, mas tornada permanente, sobretudo pela natureza das obras realizadas, considera-se aparente, conferindo direito à proteção possessória. Cumpre mencionar que ainda que assim não fosse o direito real de servidão de passagem pode também ser adquirido por usucapião, desde que a chamada quase-posse do caminho seja contínua e aparente após o exercício pacífico por 10 ou 20 anos, na forma do artigo 1379, caput e parágrafo único, do Código Civil, como**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
555
Carimbado Eletronicamente

> **ocorre no caso.** Manutenção da sentença de procedência. Apelo CONHECIDO e DESPROVIDO. (grifos nossos).

Por fim, tenha-se claro que o endereço do terreno onde situam-se as residências das partes envolvidas na lide é o da Avenida Salomão Ferreira do Nascimento, conforme consta do RGI do imóvel (id. 156). Nesse sentido, fere a lógica do razoável impedir que a entrada e saída do terreno se faça pelo mencionado logradouro.

Nessa linha de raciocínio, com os fundamentos acima, deve ser mantida a servidão de passagem na área objeto da lide, destacando-se que é dever de todos manter a área limpa e livre de pertences ou quaisquer obstáculos a fim de permitir a franca passagem de todos.

Vejamos agora a possibilidade de se determinar a construção de um muro divisório sobre a área da servidão de passagem que serve às construções situadas no mesmo terreno, tendo em vista a situação de animosidade entre as partes sobre compartilharem a mesma entrada e saída.

Considerando que as partes envolvidas têm a posse da área que utilizam para ter acesso, cada qual, à sua residência, não se pode olvidar que a posse de um compossuidor não excluirá a do outro, isto é, os atos possessórios exercidos por um dos possuidores não podem impedir ou excluir os direitos dos outros possuidores. É o que estabelece o art. 1.199 do Código Civil:

> Art. 1.199. Se duas ou mais pessoas possuírem coisa indivisa, poderá cada uma exercer sobre ela atos possessórios, contanto que não excluam os dos outros compossuidores.

Destarte, a divergência somente pode ser dirimida através de consenso entre as partes, considerando que questões petitórias (como a demarcação entre prédios) não podem ser solucionadas com base em direitos possessórios, de modo que não se pode aqui determinar a construção de um muro divisório.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
556
Carimbado Eletronicamente

Não obstante, a desavença entre os familiares não é causa que justifique a exclusão da posse do outro.

Assim, ambas as partes devem usar, fruir e dispor livremente de seu direito possessório sem jamais excluir ou limitar a utilização pelas demais.

Desse modo, impõe-se a convivência harmônica entre as partes, em conformidade com a legislação civil de vizinhança, pelo que SUELI e ANANIAS JÚNIOR devem se abster de construir ou colocar quaisquer objetos na servidão de passagem, cabendo a todos a limpeza do espaço comum.

De rigor, portanto, que a sentença seja mantida também neste ponto.

Com relação ao pedido de manter o cachorro preso, este não merece provimento. Como bem ressaltou a Magistrada sentenciante, não há provas nos autos de que o animal seja perigoso, circule livremente pela área coletiva nem de que haja perigo à LUCIANA, LUCIENE e seus familiares, sendo certo que não deve ser mantido cão solto na área reconhecida como servidão de passagem.

No que tange à existência de danos morais sofridos por LUCIANA e LUCIENE em razão de possíveis obstáculos à passagem, é certo que as ofensas foram praticadas de forma recíproca e constante, vez que motivadas por questões de vários graus de importância que, em última análise, denotam a falência da possibilidade de convivência.

Nesse sentido, sendo recíprocas as ofensas, não há que se falar em cabimento de indenização por lesão a direitos de personalidade para nenhuma das partes.

Por fim, no que pertine à pretensão formulada na reconvenção de indenização pelos supostos danos materiais e morais sofridos pela destruição da piscina e pelas infiltrações no imóvel, SUELI e ANANIAS JÚNIOR não lograram êxito em comprovar que a destruição da piscina foi causada por LUCIANA e seu marido

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
557
Carimbado Eletronicamente

nem qual a origem e a data das infiltrações no imóvel, não se desincumbindo do ônus que lhes competia.

Isso porque, de acordo com as fotografias carreadas aos autos e a prova testemunhal produzida, não é possível concluir pela prática de ato ilícito por LUCIANA no tocante à destruição da piscina e a responsabilidade de LUCIENE pelas infiltrações. Consequentemente, não há que se falar em compensação por danos materiais, tampouco em indenização por danos morais, devendo ser a sentença mantida neste ponto.

Destarte, verifica-se que o juízo deu adequada solução à lide, mostrando-se irretocável a sentença, que deve ser mantida nos seus termos.

Ante o exposto, voto no sentido de **NEGAR PROVIMENTO AOS RECURSOS, para manter a sentença recorrida tal como lançada.** Majoração da verba honorária para 12% (doze por cento) em ambos os processos, por força do disposto no §11 do artigo 85 do CPC, observada a gratuidade de justiça.

Considera-se prequestionada toda a matéria ventilada neste recurso, sendo dispensável a indicação expressa de artigos de lei e, consequentemente, desnecessária a interposição de embargos de declaração com essa exclusiva finalidade. Outrossim, ficam as partes advertidas em relação à interposição de recurso infundado ou meramente protelatório, sob pena de multa, nos termos do art. 1026, parágrafo 2° do CPC.

Rio de Janeiro, datado e assinado digitalmente.

NÁDIA MARIA DE SOUZA FREIJANES
Desembargadora Relatora

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ