Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Vigésima Terceira Câmara de Direito Privado

Apelação cível nº 0000342-60.2021.8.19.0037

Apelante: MANOEL WILSON THOMAZ

Apelado: MANOEL IVAIR GUIMARÃES

Relator: desembargador Alexandre de Carvalho Mesquita

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. MANUTENÇÃO DE POSSE. SERVIDÃO DE PASSAGEM RURAL. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Ação de manutenção de posse cumulada com usucapião de servidão, ajuizada para assegurar o uso de passagem rural utilizada como acesso a imóvel, sob alegação de interrupção do trânsito pelo proprietário do prédio serviente.

2. Sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos para manter o autor na posse da servidão apenas no trecho situado no imóvel do réu, com condenação deste ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

3. Apelação interposta pelo réu. Sustentou nulidade da sentença por ausência de fundamentação. No mérito, alegou mera tolerância no uso do caminho, ausência dos requisitos da proteção possessória, imprecisão quanto à delimitação da área e desacordo da sentença com o laudo pericial. Requereu a anulação da sentença ou a improcedência dos pedidos, com redistribuição da sucumbência.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se a sentença é nula por ausência de fundamentação, nos termos do art. 489, § 1º, IV, do CPC; e (ii) saber se houve comprovação da posse sobre servidão de passagem rural aparente e da turbação apta a justificar a proteção possessória.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A sentença enfrentou os fatos controvertidos e analisou as provas documental, testemunhal e pericial. Não há nulidade quando o julgador aprecia de modo suficiente as questões essenciais ao julgamento.

6. A controvérsia possui natureza possessória. A solução exige prova da posse e da turbação, na forma dos arts. 560 e 561 do CPC.

7. A prova produzida demonstrou que a passagem era utilizada de forma antiga, contínua e necessária como acesso ao imóvel do autor. Esse quadro afasta a alegação de mera tolerância, nos termos do art. 1.208 do CC.

8. Incide a Súmula 415 do STF. A servidão de trânsito não titulada, mas tornada permanente, constitui servidão aparente e admite proteção possessória.

9. A proteção foi corretamente limitada ao trecho da servidão situado no imóvel do réu, sem alcançar áreas de terceiros estranhos à lide. Não

ALEXANDRE DE CARVALHO MESQUITA:17530 Assinado em 28/09/2026 18:53:40
Local: GAB. DES. ALEXANDRE DE CARVALHO MESQUITA

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
469
Carimbado Eletronicamente

há fundamento para reforma da sentença nem para redistribuição dos ônus sucumbenciais.
IV. DISPOSITIVO E TESE
10. Recurso desprovido para manter a sentença que assegurou a manutenção da posse da servidão de passagem no trecho localizado no imóvel do réu.
Tese de julgamento: "1. Não é nula a sentença que examina de forma suficiente os fatos e as provas relevantes da causa, ainda que não enfrente individualmente todos os argumentos das partes. 2. A comprovação de uso antigo, contínuo e necessário de servidão de passagem rural caracteriza posse passível de proteção judicial. 3. A servidão de trânsito não titulada, mas tornada permanente, é aparente e confere direito à proteção possessória. 4. A tutela possessória pode ser limitada ao trecho situado no imóvel do réu, sem extensão a áreas de terceiros não integrantes da demanda."
Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, § 11, 371, 489, § 1º, IV, 560 e 561; CC, arts. 1.208 e 1.378 a 1.389.
Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula 415; STJ, REsp nº 2.231.202/MG, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJen 19.03.2026; STJ, REsp nº 3.069.352/GO, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJen 19.03.2026.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos este acórdão nos autos da apelação interposta no processo nº 0000342-60.2021.8.19.0037, em que é apelante MANOEL WILSON THOMAZ e apelado MANOEL IVAIR GUIMARÃES.

A C O R D A M os desembargadores da Vigésima Terceira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**, nos termos da certidão de julgamento e do voto do desembargador relator.

RELATÓRIO

Recorre, tempestivamente, Manoel Wilson Thomaz da sentença contida às fls. 403/406, oriunda da 3ª Vara Cível da comarca de Nova Friburgo, a qual, na ação de manutenção de posse c/c usucapião de servidão, julgou parcialmente procedentes os pedidos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

para manter o autor na posse da servidão no trecho referente ao imóvel do réu já que a servidão passa por outros imóveis de proprietários que não participaram da presente demanda. Houve a condenação do réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10 % sobre o valor da causa.

Alega o apelante, preliminarmente, nulidade da sentença por ausência de fundamentação, por não atender o comando contido no art. 489 § 1º, IV do CPC. Quanto ao mérito, em resumo, afirma que a utilização do caminho pelo demandante foi ato de mera tolerância. Ressalta que não foram preenchidos os requisitos do art. 561 do CPC. Afirma que a sentença reconheceu indevidamente o direito do autor à manutenção da posse sobre uma suposta servidão de passagem sem indicar com precisão a área, os limites, a extensão ou a forma de utilização do alegado caminho. E que o próprio juízo já havia indeferido a tutela de urgência. Aduz que o juízo adotou uma conclusão oposta ao laudo pericial, lhe impondo uma restrição indeterminada sobre seu direito de propriedade e criando uma obrigação absolutamente incerta. Assevera que o perito destacou que a área controversa apresentava "*vegetação densa e árvores de grande porte, além de blocos de rocha presentes em toda sua extensão e mais proeminentes no trecho entre a casa do réu e a propriedade do autor*". Aduz que o laudo pericial também concluiu que a utilização da suposta servidão depende do acesso prévio de outras propriedades fechadas por porteiras há pelo menos 20 anos, demonstrando a ausência de posse do autor sobre a área objeto da lide. Por fim, ressalta a aplicação equivocada da súmula nº 415 do STF. Pede a anulação da sentença, por ausência de fundamentação, determinando-se o retorno dos autos ao juízo de origem para prolação de nova sentença. Alternativamente, na hipótese de superação da preliminar, pede a reforma a sentença a fim de que os pedidos sejam julgados improcedentes; ou, ainda que sejam redistribuídos os ônus sucumbenciais, na forma do art. 86 do CPC (fls. 427/448).

Contrarrazões ofertadas tempestivamente às 452/458, em prestígio ao julgado.

V O T O

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

1. O recurso deve ser conhecido, eis que preenchidos os requisitos de admissibilidade.

2. De plano, afasto a preliminar de ausência de fundamentação da sentença, suscitada pelo réu, ora apelante, em seu recurso.

3. Com efeito, no caso presente, não há nulidade na sentença que analisa detidamente os fatos, o laudo pericial e demais provas (documental e testemunhal), estando devidamente fundamentada. Portanto, deve ser afastada a hipótese de carência de fundamentação, prevista no art. 489 § 1º, IV do CPC.

4. Aliás, não há que se falar em nulidade da sentença quando o magistrado enfrentou adequadamente as questões essenciais ao julgamento, sendo desnecessário o exame pormenorizado de todos os argumentos deduzidos pelas partes, conforme orientação uniforme do STJ (*REsp nº 2.231.202/MG, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJen: 19/03/2026; REsp nº 3.069.352/GO, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJen: 19/03/2026*).

5. Superada tal preliminar, passa-se ao exame do mérito.

6. O apelado (autor) alegou, em resumo, que utilizava uma servidão de passagem dentro do imóvel do apelante (réu) para acessar sua propriedade há mais de 40 anos. Contudo, afirma que, em um dado momento, sua passagem foi interrompida, e que aquela é sua única forma de ingressar em seu sítio.

7. Logo, a questão controvertida dos autos é de cunho possessório, que exige a comprovação da posse e da ocorrência de turbação ou esbulho, conforme os arts. 560 e 561 do CPC. Além disso, é cediço que a servidão de passagem rural é um direito real voluntário em que o dono de um imóvel (prédio dominante) usa uma faixa de terra de um terreno vizinho (prédio serviente) para ter acesso a estradas, escoar produção ou buscar recursos, mediante acordo ou usucapião, prevista nos arts. 1.378 a 1.389 do Código Civil.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
472
Carimbado Eletronicamente

8. No curso da demanda foram produzidas as provas testemunhal (fls. 220/227) e pericial (fls. 321/337) a fim de se dirimir a controvérsia, ressaltando-se que o juiz é livre para valorar o conjunto probatório (art. 371 do CPC).

9. Testemunha Sr. Liberino Klein, como informante, à fl. 223:

Aos costumes disse ser amigo do autor, razão pela qual deixa de prestar o compromisso legal, sendo ouvido na qualidade de informante. **Às perguntas do Mm Juiz, respondeu:** que foi o informante que vendeu o sítio para o autor há cerca de 50 anos ou mais; que o caminho já existia e era utilizado para que o informante que então residia no local pudesse levar cargas de seu sítio para o comércio local; que pelo que sabe havia um outro acesso para o sítio que vinha pelo alto enquanto o acesso discutido no presente feito vem pela parte de baixo próximo ao rio; que o acesso pelo alto é bem mais difícil não sabendo o informante dizer se ainda existe; que não sabe dizer quando o sítio do réu foi comprado esclarecendo, contudo, que foi o pai do réu quem comprou tal terra; que inclusive em determinada época o pai do réu tentou fechar o caminho até então utilizado, o que acabou não se concretizando em razão da atuação do delegado da época; que tal caminho sempre foi utilizado pelo informante e pelo que sabe também pelo autor; que na época em que o informante usava tal caminho era eminentemente para pedestres e animais de carga; que pelo que sabe o autor chegou a usar um veículo em tal caminho;

10. Testemunha Sr. José Domingos à fl. 225:

Aos costumes disse nada. Prestado o compromisso legal, **às perguntas do MM Juiz respondeu**: que conhece o caminho objeto do feito há pelo menos 63 anos haja vista que se mudou para a localidade quando tinha 9 anos de idade, sendo certo que o caminho em discussão era utilizado por pessoas e animais de carga; que na época sequer havia estrada no local, razão pela qual tal caminho era normalmente utilizado; que, pelo que sabe, o réu é herdeiro de seu pai que, por sua vez, era o proprietário do terreno há muitos anos; que esclarece, ainda, que o autor por sua vez adquiriu seu imóvel há mais de vinte anos; que, pelo que sabe, durante esses vinte anos pelo menos que o autor reside no local utilizava o caminho em discussão nos autos até o surgimento dos problemas em discussão; que não se recorda do antigo proprietário do imóvel réu, Ramiro, pai do réu, ter tentado fechar o acesso; que existe um outro acesso para o terreno do autor pela parte de cima, todavia tal entrada é difícil; que a passagem em discussão nos autos é basicamente para pedestres haja vista a proximidade com o rio; que o caminho antes do problema relatado nos autos era bem delineado e comumente utilizado;

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
473
Carimbado Eletronicamente

11. Testemunha Sr. Amilson Brust, como informante, à fl. 227:

Aos costumes disse ser amigo do autor, razão pela qual deixa de prestar o compromisso legal, sendo ouvido na qualidade de informante. **Às perguntas do Mm Juiz, respondeu:** que conhece o caminho objeto do feito eis que foi criado na localidade inclusive estudou na escola municipal que fica na Toca da Onça; que na época em que estudou em 1993 sabe dizer que inclusive alguns de seus colegas utilizavam tal caminho para chegar à escola; que tal caminho passava por diversos sítios existentes na localidade; que o caminho sempre foi utilizado pelos moradores do local; que posteriormente foi aberto um outro caminho inclusive com acesso à estrada pela parte de cima; que tal caminho inclusive passou a ser bastante usado pelos outros proprietários e moradores; que no caso específico do autor, tal caminho não lhe serve já que existe uma pedreira no local o que inviabilizaria o acesso; que durante os trinta anos que conhece o caminho ouviu comentários que em alguns momentos foi tentado o fechamento do mesmo todavia pelo que sabe o depoente isso nunca ocorreu de fato; que já se mudou do local há cerca de 15 anos; que acredita que a última vez que passou no local tenha sido há cerca de sete anos, esclarecendo que na época o local estava com bastante mato todavia ainda era possível passar pelo caminho; que pelo que se recorda não havia obstáculos como porteiras no caminho; que saindo da escola para acessar o terreno do autor é preciso passar por um outro sítio que até possui uma porteira mas que é aberta; que após , se passa pelo sítio do réu e depois é o sítio do autor; que mesmo o caminho pela parte de cima também demanda que se passe pelos terrenos de outros proprietários;

12. Conclusões do Expert do juízo, às fls. 321/337:

1. Queira o perito esclarecer se o imóvel do Autor possui outro acesso à via pública além daquele que atravessa a propriedade do réu;
   R.: Não foi possível identificar nenhum acesso através de via pública.

2. Queira o perito esclarecer a distância que o Autor teria que percorrer para acessar à via pública sem ter que passar pela propriedade do réu;
   R.: Não foi possível identificar via pública para acesso ao imóvel.

13. Pelo que se depreende, o apelado comprovou que o uso da passagem é antigo, contínuo e necessário caminho rural que serve de acesso ao seu imóvel, situação fática consolidada e apta a receber proteção possessória, não havendo que se falar em mera tolerância (art. 1.208 do CC).

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
474
Carimbado Eletronicamente

14. Com efeito, há incidência da Súmula 415 do STF, que assegura proteção possessória à servidão não titulada, mas tornada permanente, que é o presente caso:

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

15. Não obstante, às fls. 360/364 o réu se manifestou sobre o laudo pericial, concordando expressamente com as conclusões do expert do juízo:

> O laudo pericial de fls. 321/337 corrobora de forma derradeira com os argumentos expostos pelo réu na sua contestação de fls. 59/74, consoante restará demonstrado a seguir.
>
> **4. CONCLUSÃO**
>
> Por todo o exposto, o laudo pericial de fls. 321/337 apenas corrobora com os argumentos expostos pelo réu na sua contestação de fls. 59/74, impondo a integral improcedência dos pedidos formulados pelo autor em sua petição inicial.

16. Além disso, a fim de formar o seu convencimento, o juízo indeferiu a tutela de urgência justamente pelo fato de que a controvérsia demandaria dilação probatória, com produção das provas pertinentes para apuração da configuração da servidão, o que ocorreu no curso da demanda.

17. Importante mencionar que a sentença limitou a proteção possessória ao trecho da servidão situado no imóvel do réu, justamente para evitar qualquer interferência sobre áreas de terceiros que não integraram a lide. Ou seja, manteve a proteção possessória apenas em face do réu e apenas quanto ao trecho de sua propriedade ou posse (art. 561 do CPC).

18. Por fim, tratando-se de área rural, especialmente em regiões de mata, a deterioração do caminho é consequência direta da falta de manutenção justamente pelo impedimento de acesso do apelado.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
475
Carimbado Eletronicamente

19. Logo, deve ser mantida a escorreita sentença que determinou a manutenção do autor na posse da servidão no trecho referente ao imóvel do réu, não havendo razões para redistribuição da sucumbência.

20. Diante do exposto, **VOTO** no sentido de conhecer do recurso e, no mérito, **NEGAR-LHE PROVIMENTO,** majorando-se os honorários sucumbenciais para 15% sobre o valor da causa, nos termos do art. 85 § 11 do CPC.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Alexandre de Carvalho Mesquita

Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ