Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Terceira Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento n. 0097051-35.2025.8.19.0000
Agravante: Peter de Oliveira da Silva
Agravado: Paulo Jorge Guedes
Relator: Desembargador Luiz Fernando de Andrade Pinto

A C Ó R D Ã O

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SERVIDÃO DE PASSAGEM APARENTE. DEFERIMENTO DE LIMINAR. PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS. ART. 561 DO CPC. ENCRAVAMENTO DO IMÓVEL. PROTEÇÃO POSSESSÓRIA. SÚMULA 415 DO STF. DECISÃO MANTIDA.

1. Em ações possessórias, a concessão de medida liminar de reintegração de posse exige a demonstração, em análise perfunctória, da posse anterior, do esbulho praticado, da data de sua ocorrência e da consequente perda da posse, nos termos do art. 561 do Código de Processo Civil;

2. A existência de servidão de passagem aparente, consolidada pelo uso contínuo e visível ao longo dos anos, ainda que não titulada, confere ao seu possuidor o direito à proteção possessória contra atos de turbação ou esbulho. Inteligência da Súmula 415 do STF;

3. No caso concreto, as provas documentais e fotográficas, corroboradas pela própria manifestação do réu que admite um comportamento permissivo anterior, constituem indícios suficientes da existência da servidão e de sua recente obstrução, justificando a manutenção da decisão que deferiu a liminar de reintegração de posse;

4. Recurso conhecido e desprovido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 0097051-35.2025.8.19.0000, em que é agravante Peter de Oliveira da Silva e agravado Paulo Jorge Guedes.

A C O R D A M os Desembargadores da Terceira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

LUIZ FERNANDO DE ANDRADE PINTO:17544 Assinado em 04/02/2026 18:08:59
Local: GAB. DES. LUIZ FERNANDO DE ANDRADE PINTO

R E L A T Ó R I O

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu liminar nos autos da ação de reintegração de posse nos seguintes termos (índex 154445804 do feito de origem):

> *Trata-se de liminar de reintegração de posse, com fundamento no art.562 do CPC.*
>
> *De acordo com a petição inicial, o esbulho teria ocorrido em 2022.*
>
> *Conforme se pode observar, o suposto esbulho data de mais de ano e dia da distribuição da ação. Trata-se de ação de "força velha", na dicção do art.558 do CPC. O rito, neste caso, é o comum.*
>
> *Ainda que diverso fosse o entendimento, a falta da data completa do esbulho impede o prosseguimento pelo rito especial, inviabilizando a designação de audiência de justificação, para fins de interdito possessório.*
>
> *Em relação à tutela provisória de urgência, implícita no pedido, nos termos do art.300 do CPC, faz-se necessária a presença de dois requisitos: a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.*
>
> *Analisando a documentação que instrui a petição inicial, observo que há indícios da servidão de passagem. As fotografias evidenciam a existência de um caminho desgastado pelo trânsito de pessoas ou animais.*
>
> *O autor fez acostar novas fotografias, em sua derradeira petição, indicativas de escavação, com inutilização da servidão em tese.*
>
> *A conduta adotada pela parte ré, em um juízo cognitivo sumário, atenta contra a dignidade da pessoa humana, na medida em que cerceia o direito de trânsito das pessoas pela servidão.*
>
> *Assim, considero presentes os requisitos legais e, assim, DEFIRO EM TERMOS a tutela de urgência para determinar ao réu que restaure em até 5 dias a passagem obstruída na servidão e remova no mesmo prazo quaisquer obstáculos, inclusive animais, ao trânsito do autor e seus familiares pela servidão descrita na petição inicial, sob pena de multa diária de R$1.000,00 (mil reais) e recolhimento do semovente a*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

depósito público ou local apropriado, às expensas do próprio réu.

Intime-se com urgência o réu, com os dados informados em id. 153220742 e 154394080, por oficial de justiça. Cite-se no mesmo ato para contestar no prazo legal, com as advertências legais. Não será designada audiência prevista no art. 334 do CPC.

Cumpram-se os atos ordinatórios.

Alega, em resumo, que o uso da passagem não constitui direito de servidão, mas decorre de mera permissão e liberalidade, atos que não geram proteção possessória; que não se trata de imóvel encravado, mas possui outros acessos, não havendo que se falar em imposição de passagem forçada ou servidão; que a posse não restou demonstrada nem mesmo a existência da servidão, o que torna seu pedido inepto; que o recorrido e seus familiares já haviam sido indenizados pela desocupação da área para instalação da fábrica da AMBEV, circunstância que enfraquece a legitimidade de sua posse atual.

Em índex 15 indeferi efeito suspensivo ao recurso.

Contrarrazões em índex 25.

É o relatório.

V O T O

Conheço do recurso, eis que preenchidos seus requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade.

No mérito, não assiste razão ao recorrente.

Tem-se recurso investido contra decisão que, em ação de reintegração de posse, defere a liminar a fim de garantir o acesso do autor, aqui agravado, à servidão de passagem.

Alegou o recorrido, em sua inicial, que reside há anos – desde 1998 em imóvel cuja passagem para vias de acesso é garantida por um único caminho que adentra a propriedade do réu, aqui agravante, tratando-se de servidão de passagem aparente, ao menos desde 2008.

Assevera que o trajeto vem sendo obstruído por perfurações feitas por escavadeiras que impedem inteiramente seu acesso e de sua família à sua moradia, anteriormente, por animais.

Vindica o recorrente ver reformado o *decisum* sob o argumento de que não demonstrada a condição de encravamento da residência.

A controvérsia dos autos parece diz com o direito de vizinhança inscrito no artigo 1.285, do CC: "*O dono do prédio que não tiver acesso à 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*".

Na doutrina de FARIAS e ROSENVALD, citada em julgado da Corte Mato-Grossense[1]: [...] "*O proprietário encravado submeterá o outro proprietário, unilateralmente, a aquiescer à sua manifestação de vontade de constituir uma passagem, sem que a isso possa opor-se*".

Na hipótese, conforme já alinhavado na decisão indeferitória do efeito suspensivo, e que ora repriso, à vista dos autos principais, tem-se que o feito foi suficientemente instruído com documentos que demonstram a atualidade da ocupação do espaço reservado ao trânsito entre a residência do agravado e a via pública.

Ainda que não se possa, neste momento processual, alinhar os limites das propriedades e as particularidades que envolvem as áreas de acesso, a resposta do agravado, reiterada no presente recurso, revela aquiescência à alegação de que, ao menos, houve comportamento permissivo do uso do espaço reservado à circulação do autor e sua família.

E as fotografias reproduzidas nos autos, desde a inicial, remotamente distribuída no ato de 2023 (id 94145919), além daquelas que motivaram o deferimento da tutela antecipada (id 154394082) apontam a existência da passagem forçada e sua obstrução.

Na hipótese, os requisitos para o deferimento da medida restaram suficientemente evidenciados, como apontado pela decisão recorrida, havendo, em uma análise perfunctória dos autos, demonstração da existência de referida servidão de passagem e a tentativa de sua inutilização.

Demais disso, tem-se ainda que, do confronto entre as imagens de id's 242114047 e 154394083, a residência do recorrido aparenta mesmo beneficiar-se de acesso único à via pública, o que se daria adentrando-se a propriedade do agravante. Confira-se:

1

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ





A esse respeito, o Supremo Tribunal Federal consolidou entendimento na Súmula 415: "*Servidão de trânsito não titulada, mas tornada permanente, sobretudo pela natureza das obras realizadas, considera-se aparente, conferindo direito à proteção possessória*."

Somo precedentes:

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
47
Carimbado Eletronicamente

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA C/C INDENIZATÓRIA.
ALEGAÇÃO DOS DEMANDANTES DE QUE UTILIZAM O ACESSO PELA SERVIDÃO DO CONDOMÍNIO RÉU PARA CHEGAREM AS SUAS RESIDÊNCIAS HÁ PELO MENOS 30 ANOS E QUE ATUALMENTE ESTÃO SENDO IMPEDIDOS.
DEFERIMENTO DE LIMINAR NO PROCESSO ORIGINÁRIO PARA REATIVAÇÃO DA SERVIDÃO DE PASSAGEM, QUE DEVE SER MANTIDA ENQUANTO NÃO FINALIZADA A INSTRUÇÃO PROBATÓRIA, DE MODO QUE OS IMÓVEIS NÃO FIQUEM ENCRAVADOS POR TEMPO INDETERMINADO, SEM QUALQUER ACESSO AO LOGRADOURO PÚBLICO.
DESPROVIMENTO DO RECURSO.
(0070910-52.2020.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). RENATO LIMA CHARNAUX SERTA - Julgamento: 17/06/2021 - VIGÉSIMA CÂMARA CÍVEL)

.....

AGRAVO DE INSTRUMENTO. POSSESSÓRIA. DEFERIMENTO DE LIMINAR. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SERVIDÃO DE PASSAGEM. DECISÃO EM SEDE DE COGNIÇÃO SUMÁRIA QUE NÃO SE REVELA TERATOLÓGICA. 1. Considerando o poder discricionário conferido ao Juízo monocrático para avaliar sobre a conveniência do deferimento ou não de liminar, a reforma de sua decisão somente se justifica se teratológica ou manifestamente contrária a prova dos autos, o que não se dá no caso em tela. Aplicação da Súmula 58 do Tribunal de Justiça. 2. Da análise dos autos originários, especialmente das fotografias adunadas à exordial, vê-se que presentes os requisitos autorizadores da concessão da liminar de reintegração de posse, quais sejam, posse anterior, esbulho praticado pelos réus e sua data. 3. Há a prova da posse legítima anterior da parte recorrida, sendo certo que o próprio Agravante confessa que a servidão de passagem, cuja entrada se dá pelo portão nº 2, encontra-se bloqueada por um muro construído pelo segundo réu, e que vem mantendo o bloqueio do portão nº 1, de modo que o imóvel do espólio agravado novamente ficou encravado, sem qualquer acesso à rua. 4. Como ainda não finalizada a instrução probatória, deverá ser mantida a liminar, até decisão final, onde restará definida por qual das passagens (portão nº1 ou portão nº 2) o imóvel do espólio agravado terá acesso à rua, bem como se a construção do muro que impede o acesso pelo portão nº 2 realmente se deu de forma ilegal. O que não é admissível, é o referido imóvel

> permanecer encravado por tempo indeterminado, sem qualquer acesso dos herdeiros da parte autora. 5. Agravo de Instrumento desprovido.
> (0053991-22.2019.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). JACQUELINE LIMA MONTENEGRO - Julgamento: 14/04/2020 - DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL)

À conta de tais fundamentos, **VOTO** pelo **CONHECIMENTO** e **DESPROVIMENTO** do recurso.

Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2026.

Desembargador LUIZ FERNANDO DE ANDRADE PINTO
Relator