

Reintegração de posse - Servidão de passagem aparente - Súmula 415 do STF - Instalação de porteira - Turbação - Art. 927 do CPC - Requisitos - Presença - Liminar - Manutenção

Ementa: Agravo de instrumento. Ação de reintegração de posse. Servidão de passagem aparente. Liminar. Requisitos do art. 927 do CPC. Presença.

- O direito real de servidão de passagem é instituto distinto do direito de vizinhança à passagem forçada, sendo que o encravamento do imóvel é requisito apenas deste último.

- O fato de haver outro acesso que pode ser utilizado pelo agravado para chegar a sua propriedade não afeta o seu direito de se valer da ação possessória para proteger a sua posse.

- Estando presentes nos autos os requisitos do art. 927 do CPC, deve ser mantida a decisão que deferiu a liminar de reintegração de posse ao autor.

Recurso não provido.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0514.09.047127-7/001 - Comarca de Pitangui - Agravante: Valdeci Caetano da Costa - Agravado: Geraldo Majela de Brito - Relatora: DES.ª ELECTRA BENEVIDES

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 10ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Pereira da Silva, na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 29 de junho de 2010. - *Electra Benevides* - Relatora.

Notas taquigráficas

Assistiu ao julgamento, pelo agravado, o Dr. Gabriel Amaral Fonseca.

DES.º ELECTRA BENEVIDES - Trata-se de agravo de instrumento interposto por Valdeci Caetano da Costa contra a decisão proferida pela MM. Juíza de Direito da 1º Vara Cível, Criminal e da Infância e Juventude da Comarca de Pitangui, que, nos autos da ação de reintegração de posse ajuizada por Geraldo Majela de Brito, deferiu a liminar de reintegração de posse requerida pelo ora agravado, a fim de compelir o agravante a retirar a porteira colocada na estrada onde se alega ter ocorrido o esbulho, sob pena de multa diária de R\$ 300,00 (trezentos reais) para o caso de descumprimento da ordem.

Irresignado, insurge-se o agravante contra a r. decisão, alegando que, ao contrário do alegado pelo agravado, a estrada onde a porteira foi instalada não é a única que dá acesso às suas terras, haja vista que existe uma segunda entrada que permite ao autor ingressar em sua propriedade, não se tratando, portanto, de servidão.

Defende que o fato de haver uma porteira, que é utilizada para evitar que o gado do agravante escape durante o período de passagem, não configura esbulho possessório, pois aquela não fica trancada em momento algum, e permanece aberta na maioria das vezes.

Informa que, não obstante a Prefeitura Municipal de Leandro Ferreira não ter apresentado provas de que a estrada vicinal onde o agravante instalou a porteira era de propriedade da Municipalidade, o agravante firmou um acordo com o referido ente público, comprometendo-se a manter a porteira sempre aberta e apenas fechá-la durante o período do manejo do gado, ficando acordado, ainda, que o recorrente providenciaria uma placa com os seguintes dizeres: “Estamos manejando gado, favor manter a porteira fechada”, o que foi feito.

Reitera que

a porteira está sempre aberta, não só destrancada, mas totalmente aberta, sendo fechada somente por poucos minutos e em 4 dias da semana, quando é necessário levar e buscar o gado no pasto.

Afirma que, também, ao contrário do alegado pelo agravado, na estrada onde a porteira foi instalada não transitam ônibus municipais para levar e buscar as crianças para a escola.

Sustenta que a estrada não é utilizada por todos da região, pois é passagem apenas para as terras do agravante, do agravado e do Sr. Leri de Oliveira.

Destaca que as declarações colacionadas aos autos atestam que é o agravante quem cuida da manutenção da estrada, fazendo sua limpeza e mantendo-a adequada ao tráfego de veículos e animais, utilizando, para tanto, máquinas de sua propriedade.

Assevera que possui duzentas e quarenta cabeças de gado, a maioria da raça nelore, sendo o gado desta

raça de difícil manuseio, tendo em vista que é arreado e bravo e que requer maiores cuidados em sua criação. Nesse esteio, a instalação da porteira teve como objetivo não somente evitar a perda do gado, que pode morrer ao cair em um “mata-burro”, mas também evitar que alguém se machuque com o descontrole da manada.

Alega que o gado comumente adentra em terras alheias quando depara com a porteira aberta, causando transtornos àqueles que estão com a responsabilidade de conduzi-los.

Salienta que “são 240 cabeças de gado bovino, cuja maioria, como já frisado, tem temperamento instável, podendo, até mesmo, investir contra a integridade física de alguém”.

Pugna pelo provimento do recurso, buscando a reforma da r. decisão prolatada em instância primeira.

Contraminuta às f. 69/74.

Conforme despacho de f. 58/59, o recurso foi recebido apenas no seu efeito devolutivo, tendo em vista que a liminar de reintegração de posse já havia sido cumprida.

Manifestação do agravante, à f. 81-v., acerca da vista concedida em razão do documento de f. 75, junta-do pelo agravado.

Este o relatório. Decido.

Conheço do recurso, por estarem presentes os pressupostos de admissibilidade.

Insurge-se o agravante contra a decisão que deferiu a liminar de reintegração de posse a favor do agravado, a fim de compelir o recorrente a retirar uma porteira instalada na estrada vicinal que dá acesso à propriedade do autor, sob pena de multa diária de R\$ 300,00 (trezentos reais) para o caso de descumprimento da ordem.

Do cotejo dos autos, verifica-se que o agravado ajuizou em desfavor do agravante uma ação de reintegração de posse sob o argumento de que o recorrente é proprietário da Fazenda Veredas, que é cortada por uma estrada que dá acesso à fazenda do autor, sendo que este utiliza a referida estrada há mais de vinte anos; contudo, há cerca de seis meses, o agravante fechou a estrada vicinal que serve à propriedade do agravado.

De acordo o agravado, o referido ato esbulhou a sua posse, haja vista que o seu direito de servidão restou limitado em razão da instalação da porteira.

A servidão de passagem é passível de proteção possessória quando comprovada a turbação ou a perda da posse por ato violento, clandestino ou fraudulento, devendo restar demonstrados os requisitos exigidos no art. 927 do Código de Processo Civil, que dispõe:

Art. 927. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração.

Cumpra-se destacar que o fato de haver outro acesso que pode ser utilizado pelo agravado para chegar a sua propriedade não afeta o seu direito de se valer da ação possessória para proteger a sua posse, tendo em vista que o direito real de servidão de passagem é instituto distinto do direito de vizinhança à passagem forçada, pois o encravamento do imóvel é requisito apenas deste último.

A propósito, já decidiu esta Câmara:

Ação de reintegração de posse. Servidão de trânsito. Esbulho. Comprovação. - Deve o autor ser reintegrado na posse de estrada quando restar apurado nos autos que está impedido de gozar da servidão de passagem a qual existe há muito tempo e de que há longo tempo faz uso, em face da obstrução de sua via de acesso pelo réu, independentemente de não ser esse o único caminho. Recurso provido (TJMG - Apelação Cível nº 1.0344.06.027220-2/003 - Rel. Des. Pereira da Silva - DJ de 09.06.2009).

No mesmo sentido, já decidiu este Tribunal:

Agravo de instrumento. Ação de reintegração de posse. Servidão de passagem. Concessão de liminar. Presença dos requisitos arrolados no art. 927 do CPC. - Restando demonstrado nos autos que a passagem pela ponte da barragem era contínua e permanente, há quase 20 anos, a sua obstrução unilateral, com a instalação de um portão com cadeado, constitui esbulho, suscetível de ser estancado pela proteção judicial. Irrelevante a existência de outra via de acesso ao local, quando existem indícios de que a utilização dela implica risco ou prejuízo para a parte. Cabível a proteção possessória da servidão de trânsito, que não se confunde com o conceito de passagem forçada (TJMG - Agravo de Instrumento nº 1.0103.06.001169-1/005 - Rel. Des. Luciano Pinto - DJ de 18.09.2008).

In casu, o agravante não contestou a alegação do autor de que este utiliza aquele caminho para adentrar em sua propriedade há mais de vinte anos, sendo que a defesa do recorrente, nesse ponto, reside apenas no fato de que o agravado pode se valer de outra estrada para acessar as suas terras.

Nesse esteio, a existência de servidão de passagem aparente se faz presente, mormente se considerarmos as fotografias juntadas aos autos pelo próprio recorrente, apontando o caminho utilizado pelo agravado.

Ressalta-se que, a teor do disposto na Súmula 415 do STF, a servidão de trânsito não prescinde de ato formal para se configurar, podendo ser provada por outros meios, senão vejamos:

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

Da mesma forma, entendo que a turbação à posse do agravado também ficou demonstrada, na medida em que a instalação da porteira na estrada dificulta e às vezes impede que o autor se utilize da passagem.

Insta salientar que o fato de o agravante possuir gado arreado, bravo e de temperamento instável não o autoriza a instalar uma porteira na estrada para fazer o manejo do rebanho de um pasto para outro, pois a guarda destes animais de modo a não causar danos a terceiros é de responsabilidade do recorrente, a teor do disposto no art. 936 do Código Civil.

Certo é que existem outras formas de impedir que o gado do agravante saia de sua propriedade e invada a propriedade vizinha, sendo todas de responsabilidade do agravante (mata-burro, funcionários etc.), haja vista que este deve suportar o ônus de sua atividade de fazendeiro sem ferir direito alheio.

Pois bem. Prosseguindo com a análise da presença dos requisitos do art. 927 do CPC, a data da turbação também restou comprovada pelo autor, haja vista que existem documentos nos autos que demonstram que a porteira foi instalada há menos de ano e dia.

Por fim, a turbação da posse também está presente, na medida em que o próprio agravante reconhece que fecha a porteira no momento em que está manejando o gado.

Cumpra-se ressaltar que a discussão se a estrada onde a porteira foi instalada pertence ou não ao Município de Leandro Ferreira é desnecessária para o deferimento da liminar de manutenção de posse ao agravado, pois que, como dito, devem estar presentes apenas os requisitos do art. 927 do CPC.

Acerca do tema, trago à baila outras decisões preferidas por este Tribunal:

Direito civil. Processual civil. Reintegração de posse. Servidão de passagem. Acordo de vontades. Manutenção das servidões preexistentes. Esbulho. Comprovação dos requisitos do art. 927 do CPC. Reforma da sentença. Recurso provido. - Sendo a hipótese de servidão aparente de passagem, e não de passagem forçada, indene de dúvidas ser a mesma passível de proteção possessória, visto que sua utilização configura inarredavelmente exercício de alguns dos poderes da propriedade, amoldando-se então perfeitamente ao conceito de posse insculpido no art. 1.196 do Código Civil - Súmula 415 do Supremo Tribunal Federal. Precedentes. O direito real de servidão de trânsito, ao contrário do direito de vizinhança à passagem forçada, prescinde do encravamento do imóvel dominante, consistente na ausência de saída pela via pública, fonte ou porto. A obstrução arbitrária de uma servidão de trânsito atenta contra direitos preexistentes e contra o acordo pactuado, podendo-se dizer que a estrada nova substituiu a estrada velha, causando maior gravame aos apelantes, sendo impossível sua remoção, conforme se depreende do art. 1.384 do Código Civil de 2002 (TJMG - Apelação Cível nº 1.0142.07.020073-8/001 - Rel. Des. Sebastião Pereira de Souza - DJ de 23.9.2009).

Processual civil. Apelação. Manutenção de posse. Servidão de trânsito. Súmula 415/STF. Requisitos do art. 927 do CPC. Demonstração.

- Consoante orientação da Súmula 415 do STF, são admissíveis outras provas para fins de caracterizar-se a existência de servidão, não sendo imprescindível ato formal para a sua efetivação.

- Demonstrada a utilização da estrada comum, bem como os demais requisitos do art. 927 do CPC, concede-se a proteção possessória para manutenção da posse da servidão de trânsito (TJMG - Apelação Cível nº 1.0480.04.063306-1/001 - Rel. Des. Irmair Ferreira Campos - DJ de 10.4.2008).

Portanto, considerando a presença dos requisitos exigidos pelo art. 927 do CPC, deve ser mantida a liminar de reintegração de posse concedida na instância primeva.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

Custas, *ex lege*.

DES. GUTEMBERG DA MOTA E SILVA - De acordo.

DES. PEREIRA DA SILVA - De acordo.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO.