



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1014233-78.2017.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Servidão**
 Requerente: **José do Carmo Zamboni**
 Requerido: **Sergio Gorgulho**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISÓ**

Vistos etc.

JOSÉ DO CARMO ZAMBONI promove ação de instituição de servidão contra **SÉRGIO GORGULHO**, ambos qualificados nos autos, e expõe que é possuidor de um imóvel rural, cujo único acesso se dá pela passagem existente no sítio de propriedade do requerido, utilizada por mais de 20 anos, contudo, o último indevidamente bloqueou o caminho, daí a necessidade do ajuizamento da ação para a instituição da servidão. Neste sentido, requer a antecipação da tutela, e ao fim, a procedência da ação, e instrui a inicial com documentos.

Indeferida a liminar pela decisão de fls. 73/74, sobreveio a contestação de fls. 83/88, acompanhada de documentos, com a qual o requerido suscita preliminar de ilegitimidade ativa. Quanto ao mérito, aduz que há via pública para acesso às terras ocupadas pelo autor, além de negar que a passagem existente em sua propriedade tenha sido utilizado pelo requerente por vinte anos. Requer, pois, a improcedência da ação.

Saneado o feito, rejeitada a preliminar suscitada na resposta, e estabelecidos os pontos controvertidos, vieram para os autos o laudo de fls. 182/194 e os esclarecimentos de fls. 211/214, sobre os quais as partes se manifestaram.

Razões finais apenas do réu (fls. 226/227), com as quais analisou a prova obtida e reiterou seus anteriores pronunciamentos.

É, em síntese, o relatório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECIDO.

A ação é improcedente.

Assim se decide porque o direito decorrente da servidão não se presume, motivo pelo qual o seu reconhecimento depende, antes, da produção de prova inconcussa de sua constituição e inscrição no Registro Imobiliário, ou, então, do preenchimento dos requisitos da usucapião (continuidade, permanência, exercício manso e pacífico, tempo de uso etc.). Como nenhuma prova foi feita em um ou em outro sentido, resta concluir que de servidão não há falar no caso concreto.

Afinal, servidão é um direito real pelo qual o dono de um imóvel obriga-se a tolerar que o dono de outro imóvel sirva-se dele para um certo e determinado fim.

Como dito, não há prova suficiente que o réu tenha se obrigado a tolerar o uso do seu imóvel para acesso às terras ocupadas pelo autor. Existiu, quando muito, uma mera permissão de uso da passagem em favor do requerente.

Mesmo que assim não fosse, a prova pericial produzida deixou evidenciado que o autor possui outros meios de acesso ao imóvel que ocupa, inclusive pela existência de outra passagem, embora mais longa, desimpedida e constituída por estradas municipais, em sua maioria asfaltadas.

Isto posto, julgo **IMPROCEDENTE** esta ação e o faço para condenar o autor no pagamento das custas do processo e dos honorários advocatícios em favor do patrono adverso, ora arbitrados em 10% sobre valor dado à causa. Custas e honorários advocatícios, contudo, dele serão exigidos apenas nas hipóteses do artigo 98, § 3º do CPC e da Lei 1.060/50.

P.I.

Araraquara, 07 de dezembro de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**