

Assunto 11.3 Servidões

Servidão Predial

Material baseado nas obras de Rafael de Menezes, Carlos Roberto Gonçalves e Maria Helena Diniz.

Servidão vem de “servitus”, que significa escravidão, submissão. E prédio em direito não significa edifício, mas sim imóvel, edificado ou não. De modo que em linguagem jurídica uma fazenda, uma casa, um terreno, etc. são exemplos de prédios. Servidão predial seria assim a submissão de um imóvel, tratando-se de assunto importante neste semestre, juntamente com superfície.

A SP é um direito muito antigo, tão antigo quanto a propriedade, sendo conhecida dos romanos. Na SP não se destaca qualquer das faculdades do domínio (uso, fruição ou disposição), pois se trata de um limite ao domínio, semelhante aos nossos conhecidos direitos de vizinhança. Só que os DV são impostos pela lei para manter o bom convívio social (vide aulas do semestre passado) enquanto as SP são voluntárias, nascem da vontade das partes. (Rafael de Menezes)

Servidões consistem em gravames impostos à faculdade de uso e gozo do proprietário em benefício de outrem. A servidão pode ser predial, quando recai sobre um prédio para o fim de favorecer outro, ou pessoal, se destinada a proporcionar vantagem a alguém. Pode-se entender como prédio dominante aquele que obtém o exercício de certos direitos do prédio serviente para determinado fim, e por prédio serviente aquele que cede alguns de seus direitos em benefício do prédio dominante. A servidão não presumida ou passagem forçada que obstrua a passagem natural pode caracterizar turbação de posse (RT. 648/116). (M. H. Diniz)

Para que o proprietário de um prédio possa dele utilizar-se amplamente, torna-se necessário, muitas vezes, valer-se dos prédios vizinhos. As servidões constituem, assim, direitos, por efeito dos quais uns prédios servem a outros. Daí a origem dessa expressão, que é definida como a **restrição imposta a um prédio, para uso e utilidade de outro pertencente a dono diverso.** Constituem **direito real instituído em favor de um prédio (dominante) sobre outro (serviente) pertencente a dono diverso (CC, art. 1.378).**

A servidão predial **nasce da vontade dos proprietários, não se confundindo com as servidões legais, que são direitos de vizinhança impostos coativamente.** A voluntariedade é, pois, da essência da servidão. (Carlos Roberto Gonçalves)

Na SP teremos um prédio com uma vantagem, um benefício, sobre outro prédio, que sofrerá uma restrição, um ônus, de modo que os donos destes prédios vão poder explorar esta vantagem ou ser obrigados a suportar a restrição.

O prédio com a vantagem chama-se **prédio dominante** e o prédio com a restrição chama-se **prédio serviente**, e seus donos é que vão se beneficiar ou prejudicar, afinal não existe relação jurídica sem sujeito. Existe sempre este binômio **vantagem x restrição**. Um imóvel vai servir a outro, beneficiando seus proprietários.



Fonte: kerllyherenio.blogspot.com

Exemplos de SP: **ILIMITADOS**, “*numerus apertus*”, a depender da necessidade e da criatividade das pessoas; as principais seriam **servidão de vista, de ventilação, de passagem (ou de trânsito), de passar aqueduto, de retirar água, de retirar areia, de retirar pedra, de pastagem, de passar esgoto, etc.**

Então se “A” mora num apartamento perto da praia e quer garantir seu direito de vista ou ventilação sobre o mar, deve reunir o condomínio, procurar o proprietário do terreno da frente “B” e **perguntar quanto ele quer para jamais**

construir ali um edifício. Pago o preço a B, A registra a servidão de vista no cartório de imóveis e curte a brisa para sempre (1378).

REGISTRO EM CARTÓRIO

Sem o registro em cartório a SP não vale contra terceiros, e equivale a uma obrigação de não-fazer (= direito pessoal, relativo, vinculado a duas pessoas, que não se exerce contra todos). É óbvio que o edifício de A vai ter que pagar por essa servidão, mas vão valorizar os apartamentos.

Já B vai receber uma quantia, mas vai restringir o uso do seu terreno da frente. Tratando-se de direito real, os futuros proprietários dos imóveis envolvidos vão para sempre se beneficiar ou se prejudicar, até que um novo acerto, um novo contrato, cancele a servidão, permitindo construções livres no terreno da frente (1387).

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 subsequente registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 1.387. Salvo nas desapropriações, a servidão, uma vez registrada, só se extingue, com respeito a terceiros, quando cancelada.

Parágrafo único. Se o prédio dominante estiver hipotecado, e a servidão se mencionar no título hipotecário, será também preciso, para a cancelar, o consentimento do credor.

Conceito: SP é o direito real limitado, imobiliário, impessoal, acessório, indivisível, permanente, impresumível, que impõe a um imóvel um ônus (= uma restrição) em proveito de outro prédio, contíguo (= vizinho) ou não, de donos diferentes.

Ateh aki 6c em 21.02

Características e comentários ao conceito (Rafael de Menezes):

- É direito real limitado, pois o único direito real ilimitado é a propriedade.

- É imobiliário pois não incide sobre móveis, exigindo **escritura pública e registro no Cartório de Imóveis**.

- É impessoal pois se dá em favor do proprietário do prédio dominante, presente e futuro, prejudicando qualquer proprietário do prédio serviente. É assim **direito absoluto** (= erga omnes = que se exerce contra todos).

- É **acessório**, pois é um direito vinculado ao de propriedade, não podendo ser separado, de modo que **quem adquire o prédio dominante adquire a vantagem, e quem adquire o prédio serviente tem que suportar a restrição**.

- A servidão **não se vende separadamente** = inseparabilidade.

- É **indivisível** pois não se perde e nem se adquire por partes. Indivisível é o direito à servidão, mas as vantagens do seu uso podem ser divididas (ex: servidão de retirar água dividida por vários condôminos moradores do prédio dominante) 1386.

Ateh aki 6ª em 13.3

- É **permanente** pois dura anos, décadas, séculos, até ser cancelada, transmitindo-se inter vivos ou mortis causa aos novos proprietários dos terrenos.

- É **impresumível** pois não se presume, na dúvida não existe servidão, na dúvida o que existe é propriedade plena (1231).

Art. 1.231. A propriedade presume-se plena e exclusiva, até prova em contrário.

Então se seu vizinho está acostumado há anos a atravessar o seu terreno como um atalho isso não se transforma em servidão de passagem, pois é mera tolerância/cortesia de sua parte que não gera posse, tratando-se de simples detenção do vizinho (1208, 1ª parte). Veremos na próxima aula como pode ocorrer excepcionalmente servidão por usucapião.

Art. 1.208. Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.

- É **proveitosa** pois a servidão pressupõe vantagem/utilidade para o prédio dominante, então por exemplo deve ser extinta uma servidão de retirar pedra se a pedreira se acabar (1378, 1388, II).

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 subsequente registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 1.388. O dono do prédio serviente tem direito, pelos meios judiciais, ao cancelamento do registro, embora o dono do prédio dominante lho impugne:

I - quando o titular houver renunciado a sua servidão;

II - quando tiver cessado, para o prédio dominante, a utilidade ou a comodidade, que determinou a constituição da servidão;

III - quando o dono do prédio serviente resgatar a servidão.

Esta característica inclusive é o fundamento da SP. O que justifica a SP? O fato de tornar mais útil, mais agradável, mais valiosa, mais vantajosa a condição do prédio dominante.

- **os prédios devem ser próximos**, devem ser vizinhos, mas não necessariamente contíguos/limítrofes.

- finalmente, **os donos têm que ser diferentes**, pois é direito real na coisa alheia, restringe a propriedade de outrem, não sendo possível servidão predial na coisa própria (1378, 1389, I).

Ateh aki 6C em 09.09.14

Art. 1.389. Também se extingue a servidão, ficando ao dono do prédio serviente a faculdade de fazê-la cancelar, mediante a prova da extinção:

I - pela reunião dos dois prédios no domínio da mesma pessoa;

aki 6ª em 09.09.14

ATEH AKI 6ª 19.02.14

FORMAS DE SERVIDÃO

A depender da necessidade das partes e da característica dos prédios, a servidão pode consistir em:

1) **tolerar alguma coisa**, é a servidão “*in patiendo*”, tem que ter paciência para suportar o vizinho passando, retirando areia, água, etc.

2) a outra forma é a **servidão de abster-se de fazer alguma coisa**, chamada “*in non faciendo*”, como por exemplo a servidão de não construir mais alto para manter a vista/ventilação do prédio dominante (1383).

Art. 1.383. O dono do prédio serviente não poderá embaraçar de modo algum o exercício legítimo da servidão.

Observem que nunca cabe ao proprietário do prédio **serviente fazer** alguma coisa, sempre é suportar ou se abster em benefício do prédio dominante (1380 a 1382).

Art. 1.380. O dono de uma servidão pode fazer todas as obras necessárias à sua conservação e uso, e, se a servidão pertencer a mais de um prédio, serão as despesas rateadas entre os respectivos donos.

Art. 1.381. As obras a que se refere o artigo antecedente devem ser feitas pelo dono do prédio dominante, se o contrário não dispuser expressamente o título.

Art. 1.382. Quando a obrigação incumbir ao dono do prédio serviente, este poderá exonerar-se, abandonando, total ou parcialmente, a propriedade ao dono do dominante.

Parágrafo único. Se o proprietário do prédio dominante se recusar a receber a propriedade do serviente, ou parte dela, caber-lhe-á custear as obras.

CLASSIFICAÇÃO

Para **Carlos Roberto Gonçalves**, a classificação mais importante das servidões é a que as distingue pelo exercício.

Sob esse prisma podem ser **contínuas** e **descontínuas**, **aparentes** e **não aparentes**.

CONTÍNUA = quando exercida independentemente de uma ação humana e, em geral, ininterruptamente.

Exemplo típico é a de aqueduto, em que as águas correm de um prédio a outro, sem necessidade da atuação das pessoas. Podem ser mencionadas, ainda, as de passagem de cabos e tubulações condutores de energia elétrica e de outros serviços públicos e as de iluminação e ventilação. Uma vez estabelecidas, subsistem e exercem-se independentemente de ato humano, ainda que na realidade possam deixar de ser praticadas ininterruptamente.

DESCONTÍNUA é a que tem o seu exercício **condicionado a algum ato humano atual**, como na de trânsito e na de retirada d'água.

APARENTE é a que se manifesta por **obras exteriores, visíveis e permanentes**, como a de passagem e a de aqueduto, em que o caminho e os condutos podem ser vistos.

NÃO APARENTE é a servidão que não se revela por obras exteriores, **como a de não edificar além de certa altura ou de não construir em determinado local**.

Essas espécies podem combinar-se, dando origem, então, às servidões contínuas e aparentes, como as de aqueduto; às contínuas e não aparentes, como as de não construir além de certa altura (servidão *altius non tollendi*); às descontínuas e aparentes, como as de passagem por caminho demarcado; às descontínuas e não aparentes, como as de retirar água, sem caminho visível.

Ateh aki 6b em 12.09.14

Ateh aki 6ª em 10.09.14

Ateh aki 6c em 12.09.14

CONSTITUIÇÃO

A SP se forma, **via de regra, por contrato mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório de Imóveis.**

Também se admite por doação ou testamento (ex: A doa um terreno a B com servidão de passagem para o vizinho C). Admite-se também excepcionalmente SP pela usucapião. (Rafael de Menezes)

Segundo Carlos Roberto Gonçalves alguns modos de constituição das servidões estão previstos na lei, enquanto outros são criação da doutrina e da jurisprudência. As servidões podem nascer de ato ou fato humano. O ato humano gerador de uma servidão pode ser: a) negócio jurídico; b) sentença; c) usucapião; d) destinação do proprietário. O fato humano é gerador somente da servidão de trânsito. Os modos de constituição das servidões por *destinação do proprietário* e por *fato humano* não constam da lei e são criações da doutrina e da jurisprudência.

SERVIDÃO CONSTITUÍDA POR ATO HUMANO

Ainda segundo Carlos Roberto Gonçalves, o ato humano gerador da servidão pode ser:

- a) **Negócio jurídico “causa mortis” (testamento) ou *inter vivos*.** O modo mais frequente, no entanto, de constituição das servidões é por ato *inter vivos*, isto é, pelo contrato, em regra a título oneroso. Necessária a escritura pública, bem como o registro imobiliário (CC, arts. 108 e 1.378).

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

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 subsequente registro no Cartório de Registro de Imóveis.

- b) **A sentença proferida em ação de divisão.** Na partilha, “instituir-se-ão as servidões, que forem indispensáveis, em favor de uns quinhões sobre os outros, incluindo o respectivo valor no orçamento para que, não se tratando de servidões naturais, seja compensado o condômino aquinhoado com o prédio serviente” (CPC, art. 979, II).

Art. 979 - Ouvidas as partes, no prazo comum de 10 (dez) dias, sobre o cálculo e o plano da divisão, deliberará o juiz a partilha. Em cumprimento desta decisão, procederá o

agrimensor, assistido pelos arbitradores, à demarcação dos quinhões, observando, além do disposto nos arts. 963 e 964, as seguintes regras:

I - as benfeitorias comuns, que não comportarem divisão cômoda, serão adjudicadas a um dos condôminos mediante compensação;

II - instituir-se-ão as servidões, que forem indispensáveis, em favor de uns quinhões sobre os outros, incluindo o respectivo valor no orçamento para que, não se tratando de servidões naturais, seja compensado o condômino aquinhoadado com o prédio serviente;

III - as benfeitorias particulares dos condôminos, que excederem a área a que têm direito, serão adjudicadas ao quinhoeiro vizinho mediante reposição;

IV - se outra coisa não acordarem as partes, as compensações e reposições serão feitas em dinheiro.

c) **A usucapião**, consoante prevê o art. 1.379 do Código Civil:

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 consumada a usucapião”.

Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.

Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

Parágrafo único: “Se o possuidor não tiver título, o prazo da usucapião será de vinte anos”.

GONÇALVES, 2011- p. 260 - No tocante a *servidão* o Código Civil de 2002 aperfeiçoou a redação, ficando explicitado, no art. 1.379, que a usucapião abrange a *servidão aparente*. Todavia, houve uma falha no que tange ao requisito temporal, uma vez que o mais longo prazo de usucapião devia ser o de quinze anos, que é o da prescrição extraordinária. Mas foi fixado em vinte, no parágrafo único do aludido dispositivo, mesmo sabendo-se que a servidão é apenas parcela da propriedade.

Apenas as servidões aparentes e contínuas podem ser objeto de posse.

Entretanto, a **JURISPRUDÊNCIA** passou a admitir também, somente com relação à servidão de trânsito (descontínua) que se revele por sinais externos, a proteção possessória.

MHD - entende-se por servidão aparente aquela que se revela por obras exteriores visíveis e permanentes, como, **por exemplo**, a de passagem e a de aqueduto, em que o caminho e os canos podem ser vistos, podendo ser percebida por inspeção. Difere da servidão não aparente, que não se revela por obras exteriores, como a proibição de construir além de certa altura (*altius non tdlenti*).

d) **A destinação do proprietário**, quando este estabelece uma serventia em favor de um prédio sobre outro, sendo ambos de sua propriedade, e um deles é alienado. Passando os prédios a pertencer a donos diversos, a serventia transforma-se em servidão. É óbvio que no título de alienação nada constou, porque senão teria ela surgido do contrato. Mesmo assim, considera-se transformada a serventia em servidão porque o adquirente contava com ela, já que fora estabelecida pelo proprietário, que dela se valia. Por isso, é necessário que a serventia seja visível ou que exista obra que revele a destinação, bem como a falta de declaração contrária ao estabelecimento da servidão. Pode surgir também a servidão por destinação do proprietário quando a serventia foi estabelecida entre partes de uma mesma gleba e o proprietário aliena uma delas, ou então aliena as duas a pessoas diferentes. A servidão só surgirá quando os prédios, dominante e serviente, passarem a pertencer a pessoas diversas.

SERVIDÃO CONSTITUÍDA POR FATO HUMANO

A jurisprudência revelou uma modalidade de constituição de servidão, aplicável **exclusivamente à de trânsito**, decorrente de fato humano. Tem-se entendido que, **se o dono do prédio dominante costuma servir-se de determinado caminho aberto no prédio serviente, e se este se exterioriza por sinais visíveis, como aterros, mata-burros, bueiros, pontilhões etc., nasce o direito real sobre coisa alheia, digno de proteção possessória**. Tal entendimento encontra-se cristalizado na **Súmula 415** do Supremo Tribunal Federal, do seguinte teor:

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

Se o caminho não é demarcado e visível, será encarada como mera tolerância do dono do prédio serviente.

Ateh aki para 6b em 25.02.14

EXTINÇÃO

As SP são permanentes, é possível até duram séculos (perpétuas?), mas a extinção pode se dar por vários motivos previstos no CC:

a) desapropriação: se o Poder Público desapropriar o prédio serviente, a servidão se extingue e o proprietário do prédio dominante recebe parte da indenização para compensar a perda da vantagem. Se a desapropriação é do prédio dominante, a servidão também se extingue e a indenização deve levar em conta a valorização do prédio dominante.

Art. 1.387. Salvo nas desapropriações, a servidão, uma vez registrada, só se extingue, com respeito a terceiros, quando cancelada.

Parágrafo único. Se o prédio dominante estiver hipotecado, e a servidão se mencionar no título hipotecário, será também preciso, para a cancelar, o consentimento do credor.

b) **renúncia**: o proprietário do prédio dominante **gratuitamente renuncia à servidão de modo expresso, lavrando-se em Cartório de Imóveis o cancelamento (1388, I)**. Sabemos que o proprietário pode renunciar à propriedade, quanto mais à servidão.

c) **resgate**: **é a renúncia onerosa**, ou seja, se na renúncia o proprietário do prédio dominante age por liberalidade, no resgate ele age por dinheiro, pois o proprietário do prédio serviente paga para recuperar a propriedade plena (1388, III); isso não pode ser imposto pelo prédio serviente, pois **vai exigir acordo**, da mesma forma que foi feito na constituição da servidão.

I - quando o titular houver renunciado a sua servidão;

II - quando tiver cessado, para o prédio dominante, a utilidade ou a comodidade, que determinou a constituição da servidão;

III - quando o dono do prédio serviente resgatar a servidão.

d) **inutilidade**: cessando a utilidade da servidão, cancela-se a restrição (1.388, II) **exemplo**: servidão de tirar pedra mas a pedreira se acabou; ex: servidão de passagem mas agora tem um caminho mais curto, melhor e público.

e) **confusão**: (1389, I) o **proprietário do prédio dominante compra** o prédio serviente, ou vice-versa.

f) **pela extinção das obras** (1389, II): ex: **uma servidão de tirar pedra enquanto durar a construção de uma barragem no prédio dominante**, assim concluída a barragem, cessa a servidão.

Ateh aki 6b em 15.09.14

II - pela supressão das respectivas obras por efeito de contrato, ou de outro título expresso.

g) **pelo não-uso**: é o **usucapião liberatório** que se aplica às servidões descontínuas caso não utilizadas por dez anos (1389, III). Se deixa de usar por tanto tempo é porque deve ter perdido a utilidade, justificando-se sem dúvida a extinção. **Numa servidão de vista** (não-aparente) caso o **dono do prédio serviente construa um edifício e o dono do prédio dominante não reclame por dez anos do início da construção**, também se extinguirá a servidão.

III - pelo não uso, durante dez anos contínuos.

Ateh aki 10.04.15 – 6a

h) pela destruição de qualquer dos prédios: o objeto do direito real é uma coisa, se esta coisa perece (**ex: avanço do mar**), extingue-se o direito ou a obrigação do dono da coisa.

Ateh aki 6c em 16.09.14

Ateh aki 6ª em 11.03.14



ADMINISTRATIVO. SERVIDÃO. ENERGIA ELÉTRICA. ÁREA NÃO INDENIZADA. JUSTO PREÇO. 1. Aferida que a servidão de passagem ocupa área maior do que aquela prevista na escritura pública, deve haver a complementação do valor para que se respeite o princípio do justo preço. Precedentes de ambas as Turmas de Direito Público: REsp 965.303/RS, Rel. Min. José Delgado, DJe 24.4.2008; REsp 954.081/RS, DJe 23.6.2008 e REsp 1.040.864/RS, DJe 28.4.2010, ambos de minha relatoria; e AgRg no REsp 1.070.826/RS, Rel. Min. Herman Benjamin, DJe 21.8.2009. 2. Recurso especial provido.

(STJ - REsp: 1050641 RS 2008/0086574-0, Relator: Ministro CASTRO MEIRA, Data de Julgamento: 20/08/2013, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 30/08/2013)

Disponível em <http://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/24098854/recurso-especial-resp-1050641-rs-2008-0086574-0-stj>

.....

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO POSSESSÓRIA. INTERDITO PROIBITÓRIO. PASSAGEM FORÇADA. SERVIDÃO DE PASSAGEM. DISTINÇÕES E SEMELHANÇAS. NÃO CARACTERIZAÇÃO NO CASO. SERVIDÃO NÃO SE PRESUME E DEVE SER INTERPRETADA RESTRITIVAMENTE. 1. Apesar de apresentarem naturezas jurídicas distintas, tanto a passagem forçada, regulada pelos direitos de vizinhança, quanto a servidão de passagem, direito real, originam-se em razão da necessidade/utilidade de trânsito, de acesso. 2. Não identificada, no caso dos autos, hipótese de passagem forçada ou servidão de passagem, inviável a proteção possessória pleiteada com base no alegado direito. 3. A servidão, por constituir forma de limitação do direito de propriedade, não se presume, devendo ser interpretada restritivamente. 4. Recurso especial provido.

(STJ - REsp: 316045 SP 2001/0038720-9, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 23/10/2012, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 29/10/2012)

.....

DECLARATÓRIA DE SERVIDÃO. DEMOLITÓRIA. MURO CONSTRUÍDO NA DIVISA DE IMÓVEIS LINDEIROS. SERVIDÃO DE LUZ. INEXISTÊNCIA. Abertura de janelas a menos de metro e meio da divisa do terreno. Autorização pelo proprietário do imóvel vizinho. Ausência de oposição, no prazo de ano e dia, que não inibe o proprietário de edificar nos limites de sua propriedade. Interpretação dos arts. 573, § 2º, e 576, CCB/1916. Precedentes. Negaram provimento. (Apelação Cível Nº 70040369662, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Rafael dos Santos Júnior, Julgado em...

(TJ-RS - AC: 70040369662 RS , Relator: Carlos Rafael dos Santos Júnior, Data de Julgamento: 31/01/2012, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 08/02/2012)

Disponível em <http://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/21228060/apelacao-civel-ac-70040369662-rs-tjrs>

.....

AGRAVO REGIMENTAL. SERVIDÃO DE PASSAGEM. AFASTAMENTO DA PRETENSÃO QUANTO À INDENIZAÇÃO TOTAL DA ÁREA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 279 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. Para se chegar a conclusão diversa daquela a que chegou o acórdão recorrido, seria necessário reexaminar os fatos e provas da causa, procedimento vedado na esfera do recurso extraordinário, de acordo com a Súmula 279 do Supremo Tribunal Federal. Agravo regimental a que se nega provimento.

(STF - AI-AgR: 544968 SP , Relator: JOAQUIM BARBOSA, Data de Julgamento: 13/02/2007, Segunda Turma, Data de Publicação: DJ 30-03-2007 PP-00090 EMENT VOL-02270-23 PP-04511)

Disponível em <http://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/2936743/agregno-agravo-de-instrumento-ai-agr-544968-sp>

.....

APELACAO CIVEL - AGRAVOS RETIDOS: INDEFERIMENTO DE REALIZACAO DE NOVA PERICIA, DE REPERGUNTAR AO PERITO - IMPROVIMENTO - DEFERIMENTO DA ANTENCIPACAO DA TUTELA - DESCABIVEL E INTEMPESTIVO - NAO CONHECIMENTO - MERITO: DECISAO DESFUNDAMENTADA, CONFUSAO ENTRE OS INSTITUTOS DA SERVIDAO E DA PASSAGEM FORCADA, ERROR IN JUDICANDO, NEGATIVA DA ONEROSIDADE DA PASSAGEM FORCADA E INTERPRETACAO DA PROVA CONTRARIAMENTE AO QUE SE

ENCONTRA NOS AUTOS - PROVIMENTO PARCIAL - REFORMA DA SENTENÇA. O recurso ha de ser interposto motivadamente e a peticao necessariamente deve conter a descricao fatica e a sustentacao j.ridica. O recorrente tem o dever de deixar claras as razoes de sua irresignacao e apontar os vicios ou os defeitos de que esta impregnado o ato que pretende reformar. Nao atacando o interessado especificadamente qualquer aspecto do laudo, nem esclarecendo onde a peca e imprestavel, descabida e a sua irresignacao. Para se obter o direito a esclarecimento do perito, e indispensavel que se informe o obj.tivo de tal ato, os pontos que, obscuros - devem ser clareados. A determinacao do cumprimento da disposicao j.dicial nao comporta ataque recursal, eis que nao contem qualquer decisao, constituindo-se mero ato executorio, sem conteudo que crie, modifique ou extinga direito. E ato de mero expediente, irrecorrivel na forma do artigo 504 do Código de Processo Civil. O Juiz sentenciante, nao obstante nao haver "esmiucado" a prova produzida em seus detalhes, nela estribou o j.lgamento em perfeita conj.gacao com os demais elementos, faticos e j.ridicos, especialmente estes, contributivos da formacao de seu convencimento, nao comprometendo os fundamentos a conclusao a que alcançou no deslinde da quaestio. Nao se conhece do alegado error in j.dicando quando o interessado somente divaga e aponta as normas, que no seu entender, foram inobservadas, sem definir em que consistem e, sequer, se representam qualquer prej.izo ao seu direito. Procedente a sustentacao da onerosidade da passagem forcada e do estabelecimento do rumo, em virtude do disposto no art. 560 do Código Civil, de indiscutivel aplicacao sempre que se estabelece a passagem forcada e se funda no direito de propriedade ao qual se contrapos uma limitacao. Impossivel a perda do direito a passagem forcada assegurado em lei. Exegese do artigo 559 do Código Civil vigente a epoca do evento. Recurso parcialmente provido.

(TJ-RR - AC: 13802001003000679 RR , Relator: : Des. Roberio Nunes; Revisor: Des. Carlos Henriques, Data de Julgamento: 01/04/2003)

Disponível em <http://tj-rr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/4427675/acao-cautelar-ac-13802001003000679>

