

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 2.029.511 - PR (2022/0307179-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : _
ADVOGADOS : MARCELO RICARDO URIZZI DE BRITO ALMEIDA - PR030715
ALESSANDRA CELANT - PR057984
RECORRIDO : _
ADVOGADO : RICIERI ANDRE SALVADOR - PR079747

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. DIREITO DE VIZINHANÇA. DIREITO À PASSAGEM FORÇADA. FUNDAMENTO. PRINCÍPIO DA SOLIDARIEDADE SOCIAL. PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA DA PROPRIEDADE E DA POSSE. FINALIDADE. GARANTIR O USO E A FRUIÇÃO DA COISA. TITULARIDADE. LEGITIMIDADE ATIVA. POSSUIDOR. CARACTERIZAÇÃO.

- 1- Recurso especial interposto em 11/7/2022 e concluso ao gabinete em 5/10/2022.
- 2- O propósito recursal consiste em dizer se o possuidor tem direito à passagem forçada na hipótese de imóvel encravado.
- 3- No que diz respeito à tese calcada na suposta ofensa ao art. 426 do CC/2002, tem-se, no ponto, inviável o debate, porquanto não se vislumbra o efetivo prequestionamento, o que inviabiliza a apreciação da tese recursal apresentada, sob pena de supressão de instâncias.
- 4- O direito à passagem forçada – que encontra fundamento nos princípios da solidariedade social e da função socioeconômica da propriedade e da posse - é o poder atribuído, pela lei, a determinado titular de, na hipótese de imóvel encravado, sujeitar o vizinho a lhe dar passagem até via pública, nascente ou porto, mediante pagamento de indenização.
- 5- A existência da posse ou do direito de propriedade sem a possibilidade real e concreta de usar e fruir da coisa em razão do encravamento, significaria retirar do imóvel todo o seu valor e utilidade, violando o princípio da função social que informa ambos os institutos.
- 6- O vizinho que recusa passagem ao possuidor do imóvel encravado, exerce seu direito de maneira não razoável, em desacordo com o interesse social e em prejuízo da convivência harmônica em comunidade, o que configura não apenas uso anormal da propriedade, mas também ofensa à sua função social, situação que não merece a tutela do ordenamento jurídico.
- 7- Partindo da interpretação teleológica do art. 1.285 do CC/2002 e tendo em vista o princípio da função social da posse, é forçoso concluir que o direito à passagem forçada é atribuído também ao possuidor do imóvel.

Superior Tribunal de Justiça

- 8- Na hipótese dos autos, tendo em vista que, conforme se extrai do acórdão recorrido, restou comprovado que a autora, recorrida, é possuidora do imóvel em questão, não merece reforma o aresto estadual, pois, consoante já ressaltado, o possuidor também tem direito à passagem forçada na hipótese de imóvel encravado, nos termos do art. 1.285 do CC/2002.
- 9- Recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 14 de março de 2023(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 2.029.511 - PR (2022/0307179-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : _

ADVOGADOS : MARCELO RICARDO URIZZI DE BRITO ALMEIDA - PR030715
ALESSANDRA CELANT - PR057984

RECORRIDO : _

ADVOGADO : RICIERI ANDRE SALVADOR - PR079747

RELATÓRIO

A SENHORA MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Cuida-se de recurso especial interposto por __, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 11/7/2022.

Concluso ao gabinete em: 5/10/2022.

Tutela de urgência em caráter antecedente: pleiteada pela parte recorrida objetivando a imediata desobstrução da estrada que começa no final da Rua Ângela Aparecida Andrade, permitindo o acesso ao imóvel localizado no Lote Rural n. 284, da Parte II, do Imóvel Foz do Iguaçu, situado na Comarca de Foz do Iguaçu/PR, sob pena de multa diária.

Decisão: deferiu a tutela de urgência em caráter antecedente, determinando que a ré realize a imediata desobstrução da estrada em questão, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais), limitada ao valor total de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Ação: "de passagem formada" (fl. 190) ajuizada por _ em face da parte recorrente, fruto do aditamento da petição inicial, nos termos previstos no art. 303, § 1º, I, do Código de Processo Civil.

Sentença: extinguiu o processo sem resolução do mérito, ao fundamento de que a parte autora não teria legitimidade ativa para o ajuizamento da presente ação por não ser proprietária do bem, mas tão somente possuidora.

Superior Tribunal de Justiça

Acórdão: por unanimidade, deu provimento ao recurso de apelação, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE PASSAGEM FORÇADA. SENTENÇA QUE JULGOU EXTINTO O FEITO, SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, POR ILLEGITIMIDADE ATIVA DA DEMANDANTE PARA AJUIZAR A AÇÃO DE PASSAGEM FORÇADA. LEGITIMIDADE ATIVA DO AD CAUSAM DO PROPRIETÁRIO E DO POSSUIDOR. DIREITO DE VIZINHANÇA. ENCRAVAMENTO DO IMÓVEL OBJETO DE POSSE. IMPOSSIBILIDADE DE FRUIÇÃO DO BEM. GARANTIA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. LEGITIMIDADE RECONHECIDA. SENTENÇA CASSADA. PROSSEGUIMENTO DO FEITO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

(fl. 358)

Recurso especial: alega, em síntese, além de dissídio jurisprudencial, ofensa aos arts. 426 e 1.285 do Código Civil, ao argumento de que: a) somente possui legitimidade para pleitear a passagem forçada o proprietário do bem; e b) filhos não possuem direito sobre patrimônio de seus pais ainda vivos, muito menos a posse.

Prévio juízo de admissibilidade: o TJPR admitiu o recurso especial interposto (fls. 403-404).

É o relatório.

RECORRIDO : ALESSANDRA CELANT - PR057984
ADVOGADO : RICIERI ANDRE SALVADOR - PR079747
EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. DIREITO DE VIZINHANÇA. DIREITO À PASSAGEM FORÇADA. FUNDAMENTO. PRINCÍPIO DA SOLIDARIEDADE SOCIAL. PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA DA PROPRIEDADE E DA POSSE. FINALIDADE. GARANTIR O USO E A FRUIÇÃO DA COISA. TITULARIDADE. LEGITIMIDADE ATIVA. POSSUIDOR. CARACTERIZAÇÃO.

1- Recurso especial interposto em 11/7/2022 e concluso ao gabinete em 5/10/2022.

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 2.029.511 - PR (2022/0307179-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : _

ADVOGADOS : MARCELO RICARDO URIZZI DE BRITO ALMEIDA - PR030715

2- O propósito recursal consiste em dizer se o possuidor tem direito à passagem forçada na hipótese de imóvel encravado.

3- No que diz respeito à tese calcada na suposta ofensa ao art. 426 do CC/2002, tem-se, no ponto, inviável o debate, porquanto não se vislumbra o efetivo prequestionamento, o que inviabiliza a apreciação da tese recursal apresentada, sob pena de supressão de instâncias.

4- O direito à passagem forçada – que encontra fundamento nos princípios da solidariedade social e da função socioeconômica da propriedade e da posse - é o poder atribuído, pela lei, a determinado titular de, na hipótese de imóvel encravado, sujeitar o vizinho a lhe dar passagem até via pública, nascente ou porto, mediante pagamento de indenização.

5- A existência da posse ou do direito de propriedade sem a possibilidade real e concreta de usar e fruir da coisa em razão do encravamento, significaria retirar do imóvel todo o seu valor e utilidade, violando o princípio da função social que informa ambos os institutos.

6- O vizinho que recusa passagem ao possuidor do imóvel encravado, exerce seu direito de maneira não razoável, em desacordo com o interesse social e em prejuízo da convivência harmônica em comunidade, o que configura não apenas uso anormal da propriedade, mas também ofensa à sua função social, situação que não merece a tutela do ordenamento jurídico.

7- Partindo da interpretação teleológica do art. 1.285 do CC/2002 e tendo em vista o princípio da função social da posse, é forçoso concluir que o direito à passagem forçada é atribuído também ao possuidor do imóvel.

8- Na hipótese dos autos, tendo em vista que, conforme se extrai do acórdão recorrido, restou comprovado que a autora, recorrida, é possuidora do imóvel em questão, não merece reforma o aresto estadual, pois, consoante já ressaltado, o possuidor também tem direito à passagem forçada na hipótese de imóvel encravado, nos termos do art. 1.285 do CC/2002. 9- Recurso especial não provido.

Superior Tribunal de Justiça

ALESSANDRA CELANT - PR057984

RECORRIDO

: _

ADVOGADO

: RICIERI ANDRE SALVADOR - PR079747

VOTO

A SENHORA MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

O propósito recursal consiste em dizer se o possuidor tem direito à passagem forçada na hipótese de imóvel encravado.

1. DA AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO

1. No que diz respeito à tese calcada na suposta ofensa ao art. 426 do CC/2002, tem-se, no ponto, inviável o debate, porquanto não se vislumbra o efetivo prequestionamento, o que inviabiliza a apreciação da tese recursal apresentada, sob pena de supressão de instâncias.

2. DO DIREITO À PASSAGEM FORÇADA

2. O denominado Direito de Vizinhança é o setor do Direito Civil que

compreende “o conjunto de normas de convivência entre os titulares de direito de propriedade ou de posse de imóveis localizados próximos uns aos outros” (LÔBO, Paulo. *Direito Civil: coisas*. v. 4. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 205).

3. Os direitos de vizinhança, nesse contexto, são limitações ao

conteúdo do direito de propriedade individual, possuindo natureza positiva, de simples abstinência ou de tolerância.

4. Conforme ressalta Washington de Barros Monteiro, a matéria

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 2.029.511 - PR (2022/0307179-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : _

ADVOGADOS : MARCELO RICARDO URIZZI DE BRITO ALMEIDA - PR030715

funda-se na consideração de que “a propriedade deve ser usada de tal maneira que torne possível a coexistência social. Se assim não se procedesse, se os proprietários pudessem invocar uns contra os outros seu direito absoluto e ilimitado, não poderiam praticar qualquer direito, pois as propriedades se aniquilariam no entrechoque de suas várias faculdades” (MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil: direito das coisas*. 44. ed. Atual. por Carlos Alberto Dabus Maluf. São Paulo: Saraiva, 2015, p. 172).

5. Entre os direitos de vizinhança, insere-se o direito à passagem

forçada previsto no art. 1.285 do CC/2002, segundo o qual “o dono do prédio que não tiver acesso a 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”.

6. Trata-se de instituto cuja origem remonta ao direito romano e aos

influxos posteriores do direito germânico e do direito comum e que consiste no poder atribuído, pela lei, a determinado titular de, na hipótese de imóvel encravado, sujeitar o vizinho a lhe dar passagem até via pública, nascente ou porto, mediante pagamento de indenização. (Cf. PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado: direito das coisas, loteamento, direitos de vizinhança*. Atual. por Luciano de Sousa Godoy. São Paulo: RT, 2012, p. 489-493).

7. Do ponto de vista de sua natureza jurídica, o direito à passagem

forçada é verdadeiro direito formativo, que é a posição jurídica subjetiva ativa consistente no poder de influir na esfera jurídica alheia, criando, modificando ou

Superior Tribunal de Justiça

extinguindo relações jurídicas. No polo passivo, em enlace correlacional, encontra-se o vizinho do imóvel encravado, que está sujeito à passagem forçada.

Superior Tribunal de Justiça

8. Do ponto de vista de sua finalidade, o referido direito tem por

escopo “facilitar a exploração da riqueza social, não permitindo, assim, que, por causa do encravamento, seja determinado imóvel afastado da atividade produtiva”, devendo-se ressaltar, desse modo, o “sentido social da passagem forçada, que visa, tendo em vista o interesse da comunidade, criar condições que facilitem a produção, a exploração e o aproveitamento da riqueza imobiliária” (RODRIGUES, Silvio. *Direito Civil: direito das coisas*. v. 5. 28. ed. rev. e atual. 6. tir. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 139 e 143).

9. O instituto, portanto, funda-se no princípio da solidariedade

social – que deve presidir as relações de vizinhança - e no princípio da função socioeconômica da propriedade e da posse. De fato, “o interesse geral da sociedade no sentido dos prédios não permanecerem inexplorados e estéreis, em virtude do encravamento, marca a passagem forçada” (RIZZARDO, Arnaldo. *Servidão de trânsito e passagem forçada. Ajuris: revista da Associação dos Juizes do Rio Grande do Sul*, v. 11, n. 30, p. 162, mar. 1984).

10. Nesse sentido, “os direitos de vizinhança são manifestação da

função social da propriedade, caracterizando limitações legais ao próprio exercício desse direito, com viés notadamente recíproco e comunitário” (REsp n. 1.616.038/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 27/9/2016, DJe de 7/10/2016).

11. No que diz respeito à titularidade ativa do referido direito -

Superior Tribunal de Justiça

ponto central da presente controvérsia - uma interpretação apenas literal do art. 1.285 do CC/2002 poderia conduzir à conclusão de que tão somente o proprietário teria direito à passagem forçada.

12. No entanto, do que se acaba de expor, observa-se que o instituto

encontra-se vinculado muito mais ao imóvel encravado do que propriamente ao seu titular. Ou seja, almeja-se a manutenção do valor e da utilidade socioeconômica da própria coisa.

13. Nesse sentido, Orlando Gomes ressalta que “o que importa na relação real de vizinhança não é a pessoa do proprietário, mas sim, o prédio. Há, com efeito, um *jus praedii* e não, *personae*” (GOMES, Orlando. Extinção de passagem forçada *In Questões de direito civil*. São Paulo: Saraiva, 1988, p. 131). No mesmo sentido: MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil: direito das coisas*. 44. ed. Atual. por Carlos Alberto Dabus Maluf. São Paulo: Saraiva, 2015, p. 171).

14. Não por outro motivo, é ordinário o entendimento de que além do

proprietário, também o titular de direito real que permita o uso e a fruição da coisa possui direito à passagem forçada, se necessário. Por todos, menciona-se, exemplificativamente: CARVALHO SANTOS, J. M. *Código Civil brasileiro interpretado*. 13. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1981, p. 26.

15. Mais do que isso. Ao tratar da legitimidade *ad causam*, Pontes de Miranda vai além, ressaltando que também o possuidor pode ser titular do direito à passagem forçada, *verbis*:

Legitimados são o proprietário, o usufrutuário, o usuário, o habitador e o possuidor próprio. Se o proprietário outorgou poderes ao locatário, é outra questão, já de fato.

[...]

Superior Tribunal de Justiça

A entrada pelo terreno do vizinho, se há os pressupostos do art. 559, ou, até, do art. 561, não é ofensa à posse do vizinho; ofensa seria a proibição, porque a posse e a propriedade são coextensivas. Tem-se procurado negar ao possuidor a proteção possessória, mas nessa posse, que se alega, do terreno encravado está incluída a posse do caminho forçado.

(PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado: direito das coisas, loteamento, direitos de vizinhança*. Atual. por Luciano de Sousa Godoy. São Paulo: RT, 2012, p. 497-498) [g.n.]

16. Na doutrina contemporânea, não destoa a lição de Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald:

É de se entender possível a extensão da legitimação ativa para a propositura de ação para fixação de passagem forçada também ao possuidor. Basta rememorar que a posse faculta o uso e gozo da coisa. Sendo a fruição caracterizada como exploração econômica da coisa, o interesse de agir do possuidor é motivado pela necessidade de obtenção de frutos naturais, industriais e civis, sobremaneira na ótica da valorização da função social da posse e do direito social e fundamental à moradia (art. 60 da CF). Invocando o escólio de Marco Aurélio Bezerra de Melo, é evidente que "a lei poderia apresentar um arrojado maior na proteção da função social da posse, prevendo a possibilidade de o possuidor pleitear este direito. Espera-se que a doutrina e a jurisprudência consolidem entendimento no sentido de estender o direito de passagem forçada ao possuidor, o que tornaria a norma mais consentânea com a realidade brasileira".

(FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Curso de Direito Civil: reais*. 17. ed. rev. atual. e ampl. Salvador: JusPodivm, 2021, p. 768) [g.n.]

17. No mesmo sentido: VENOSA, Sílvio de Salvo *In AZEVEDO, Álvaro Villaça (Coord.). Código Civil comentado: arts. 1.196 a 1.368*. São Paulo: Atlas, p. 360; LÔBO, Paulo. *Direito Civil: coisas*. v. 4. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 215; CAMPOS, Joanita Zacchi de. Passagem forçada x servidão de passagem: distinção entre os institutos. *Ciência jurídica*, v. 26, n. 166, p. 458, jul./ago. 2012; GOULART, Ney Rosa. Passagem forçada. *Revista dos tribunais*, v. 70, n. 543, p. 43, jan. 1981.

18. Com efeito, muito embora a propriedade e a posse não se confundam, ambas garantem ao seu titular a possibilidade de usar e fruir da coisa e são essas prerrogativas comuns que, exercidas dentro dos parâmetros legais e

Superior Tribunal de Justiça

constitucionais, garantem o respeito ao princípio da função social, que é o fundamento do direito à passagem forçada.

19. A existência da posse ou do direito de propriedade sem a possibilidade real e concreta de usar e fruir da coisa em razão do encravamento, significaria retirar do imóvel todo o seu valor e utilidade, violando o princípio da função social que informa ambos os institutos.

20. Em outras palavras, quando se está a tratar de direito à passagem forçada, não há justificativa razoável para se conferir tratamento desigual à propriedade e à posse.

21. A posse, como poder de fato sobre a coisa, é instituto dos mais importantes no ordenamento jurídico brasileiro, que lhe confere ampla proteção. De nada valeria a condição de possuidor de imóvel encravado se a ele não fosse também atribuído o direito à passagem forçada quando necessário, pois, caso contrário, seria possuidor de imóvel destituído de qualquer valor, utilidade e função.

22. Isso não bastasse, importa mencionar que, tanto em âmbito doutrinário, quanto em âmbito jurisprudencial, o instituto da passagem forçada já é objeto de interpretação extensiva.

23. Com efeito, afirma-se, tendo em vista o espírito da lei, que o “imóvel encravado” não é somente aquele absolutamente inacessível. De fato, “numa era em que a técnica da engenharia dominou a natureza, a noção de imóvel encravado já não existe em termos absolutos e deve ser inspirada pela motivação do instituto da passagem forçada, que deita raízes na supremacia do interesse público; juridicamente, encravado é o imóvel cujo acesso por meios terrestres exige do respectivo proprietário despesas excessivas para que cumpra a

Superior Tribunal de Justiça

função social sem inutilizar o terreno do vizinho, que em qualquer caso será indenizado pela só limitação do domínio” (REsp n. 316.336/MS, Terceira Turma, julgado em 18/8/2005, DJ de 19/9/2005, p. 316). No mesmo sentido: REsp n. 1.370.210/RJ, Terceira Turma, julgado em 27/8/2013, DJe de 6/9/2013.

24. No mesmo sentido, relativizando o conceito de “imóvel encravado”, menciona-se, exemplificativamente: CARVALHO SANTOS, J. M. *Código Civil brasileiro interpretado*. 13. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1981, p. 27; LÔBO, Paulo. *Direito Civil: coisas*. v. 4. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 214-215; FACHIN, Luiz Edson *In AZEVEDO, Antônio Junqueira de. Comentários ao Código Civil: arts. 1.277 a 1.368*. v. 15. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 89; TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de. *Código Civil interpretado conforme a Constituição da República*. v. 3. 2. ed. rev. e atual. São Paulo: Renovar, 2014, p. 613.

25. Por fim, não se pode olvidar que negar o direito à passagem forçada ao possuidor significaria, por vias transversas, cancelar o uso anormal da propriedade pelo vizinho do imóvel encravado.

26. De fato, princípio geral que enforma o Direito de Vizinhança é o da vedação do uso anormal da propriedade ou da posse. O uso anormal é aquele que “colide com os padrões comuns de conduta adotado na comunidade onde ela se insere ou com as normas legais cogentes. O parâmetro a ser observado nessa matéria é o da razoabilidade, ou da conduta razoável. Conduta normal ou razoável é a que corresponde ao tipo médio de uso do imóvel, de acordo com o consenso da comunidade (cidade, bairro, vila, rua), que permite convivência harmônica, sem prejuízos ou incômodos evitáveis para o outro ou os outros (...) O uso da coisa é anormal quando repercute no uso normal da outra, em relação às pessoas que a

Superior Tribunal de Justiça

habitam” (LÔBO, Paulo. Direito Civil: coisas. v. 4. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2021, p. 207).

27. Nessa esteira de inteligência, o vizinho que recusa passagem ao possuidor do imóvel encravado, exerce seu direito de maneira não razoável, em desacordo com o interesse social e em prejuízo da convivência harmônica em comunidade, o que configura não apenas uso anormal da propriedade, mas também ofensa à sua função social, situação que não merece a tutela do ordenamento jurídico.

28. Assim, partindo da interpretação teleológica do art. 1.285 do CC/2002 e tendo em vista o princípio da função social da posse, é forçoso concluir que o direito à passagem forçada é atribuído também ao possuidor do imóvel.

3. DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL

29. No que diz respeito a interposição do presente recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional, importa consignar que não se pode conhecer do recurso pela referida alínea, uma vez que pretende a parte recorrente discutir idêntica tese já afastada, ficando prejudicada a divergência jurisprudencial aduzida.

4. DA HIPÓTESE DOS AUTOS

30. Na hipótese dos autos, a recorrida pleiteou tutela de urgência em caráter antecedente, objetivando a imediata desobstrução da estrada que começa no final da Rua Ângela Aparecida Andrade, permitindo o acesso ao imóvel localizado no Lote Rural n. 284, da Parte II, do Imóvel Foz do Iguaçu, situado na Comarca de Foz do Iguaçu/PR, sob pena de multa diária.

Superior Tribunal de Justiça

31. O pedido foi deferido, determinando-se que a recorrente realizasse a imediata desobstrução da estrada em questão, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais), limitada ao valor total de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

32. A petição foi aditada nos termos previstos no art. 303, § 1º, I, do CPC.

33. O juiz, no entanto, extinguiu o processo sem resolução do mérito, ao fundamento de que a parte autora não teria legitimidade ativa para o ajuizamento da presente ação por não ser proprietária do bem, mas tão somente possuidora.

34. Interposta apelação, a Corte de origem deu-lhe provimento, determinando o prosseguimento do feito, por entender que também o possuidor teria direito à passagem forçada na hipótese de imóvel encravado, *verbis*:

Desse modo, para que seja verificada a legitimidade ativa ad causam, é indispensável que seja apurado se a pretensão deduzida na inicial corresponde à defesa de um direito subjetivo.

No caso, o requerimento inicial consiste na determinação à ré, ora apelada, de passagem forçada, para viabilizar o acesso à apelante ao imóvel que afirma deter a posse.

Sobre a passagem forçada, dispõe o artigo 1.285 do Código Civil:

[...]

A controvérsia reside justamente na possibilidade de o possuidor ser legítimo para pleitear a passagem forçada de imóvel que não detém a titularidade, apenas a posse, como é o caso.

[...]

O direito de passagem se funda na solidariedade a qual “deve presidir as relações de vizinhança e a necessidade econômica de se aproveitar devidamente o prédio encravado. O interesse social exige que se estabeleça passagem para que o imóvel não se torne improdutivo” (MONTEIRO, Washington de Barros. Curso de Direito Civil: direito das coisas. v. 3. 37. ed. rev. e atual. por Carlos Alberto Dabus Maluf. São Paulo: Saraiva, 2003. p. 141).

Superior Tribunal de Justiça

Muito embora o mencionado artigo utilize o termo “dono”, indicando que apenas o proprietário do imóvel é legítimo para pleitear a passagem forçada, a doutrina já se manifestou sobre a viabilidade do possuidor do imóvel encravado postular tal direito.

Silvio de Salva Venosa ensina que, “Legitimado para pedir passagem não é apenas o proprietário, mas também o usufrutuário, usuário, habitador ou possuidor. Podem eles também defender a turbação da via de passagem pelos remédios possessórios” (VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil: direitos reais. v. 5. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2004. p.378).

[...]

Dessa forma, como visto, o possuidor direito é legítimo para propor ação de passagem forçada, quando o imóvel está em situação de encravamento, por se tratar de direito de vizinhança, que visa à fruição da coisa, de modo a garantir a função social da propriedade.

Na hipótese, restou demonstrado que a autora/apelante é possuidora do imóvel dito encravado, devendo-lhe ser assegurado o ajuizamento de ação que vise a proteção do seu direito de fruição do bem objeto de posse.

Ressalta-se, ainda, que o fato de a apelante não figurar no polo ativo da ação de usucapião nº0011033-85.2014.8.16.0030, ajuizada por seu genitor, não retira a sua condição de possuidora do imóvel.

[...]

Assim, a sentença deve ser cassada, determinando-se o prosseguimento do feito, em razão do reconhecimento da legitimidade ativa da autora.

35. Desse modo, tendo em vista que, conforme se extrai do acórdão recorrido, restou comprovado que a autora, recorrida, é possuidora do imóvel em questão, não merece reforma o aresto estadual, pois, consoante já ressaltado, o possuidor também tem direito à passagem forçada na hipótese de imóvel encravado, nos termos do art. 1.285 do CC/2002.

5. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, nego provimento ao recurso especial.

Deixo de majorar os honorários de sucumbência recursais, tendo em vista a inexistência de sucumbência em virtude do prosseguimento do feito.

Superior Tribunal de Justiça

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2022/0307179-3

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.029.511 / PR

Números Origem: 00273228320208160030 002732283202081600301 273228320208160030
2732283202081600301 50014115620208210155

PAUTA: 14/03/2023

JULGADO: 14/03/2023

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **OSNIR BELICE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : _
ADVOGADOS : **MARCELO RICARDO URIZZI DE BRITO ALMEIDA - PR030715**
ALESSANDRA CELANT - PR057984

RECORRIDO : _
ADVOGADO : **RICIERI ANDRE SALVADOR - PR079747**
ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Direito de Vizinhança

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Superior Tribunal de Justiça

Documento: 2271480 - Inteiro Teor do Acórdão - Site certificado - DJe: 16/03/2023

Página 17 de 5