

ISSN 2317-7349

REVISTA DE
**DIREITO ADMINISTRATIVO
CONTEMPORÂNEO**

Ano 1 • vol. 2 • set.-out. / 2013

Coordenação Geral
MARÇAL JUSTEN FILHO

THOMSON REUTERS
DEVIDA DO

ISSN 2317-7349

REVISTA DE
**DIREITO ADMINISTRATIVO
CONTEMPORÂNEO**

Ano 1 • vol. 2 • set.-out. / 2013

Coordenação Geral
MARÇAL JUSTEN FILHO

Coordenação Executiva
MÔNICA SPEZIA JUSTEN

© edição e distribuição da
EDITORA REVISTA DOS TRIBUNAIS LTDA.

Os colaboradores desta Revista gozam da mais ampla liberdade de opinião e de crítica, cabendo-lhes a responsabilidade das ideias e conceitos emitidos em seus trabalhos.

Diretora responsável
GISELE TAPAI

Rua do Bosque, 820 – Barra Funda
Tel. 11 3613-8400 – Fax 11 3613-8450
CEP 01136-000 – São Paulo
São Paulo – Brasil

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS. Proibida a reprodução total ou parcial, por qualquer meio ou processo – Lei 9.610/1998.

CENTRAL DE RELACIONAMENTO RT
(atendimento, em dias úteis, das 8h às 17h)

Tel. 0800-702-2433
e-mail de atendimento ao consumidor
sac@rt.com.br

e-mail para submissão de originais
aval.artigo@thomsonreuters.com

Visite nosso site
www.rt.com.br

Impresso no Brasil: [10-2013]
Profissional
Fechamento desta edição: [03.10.2013]



SERVIDÃO DE AQUEDUTO EM IMÓVEL PÚBLICO

EASEMENT OF AQUEDUCT ON PUBLIC LAND

CARLOS ARI SUNDFELD

Doutor e Mestre em Direito pela PUC-SP. Professor da Escola de Direito de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas (Graduação, Mestrado e Especialização) e da Faculdade de Direito da PUC-SP (Graduação, Mestrado e Doutorado). Presidente da Sociedade Brasileira de Direito Público – SBDP.

JACINTHO ARRUDA CÂMARA

Doutor e Mestre em Direito pela PUC-SP. Professor da Faculdade de Direito da PUC-SP. Vice-presidente da Sociedade Brasileira de Direito Público – SBDP.

RODRIGO PAGANI DE SOUZA

Doutor e Mestre em Direito do Estado pela USP. *Master of Laws* pela Yale Law School (EUA). Coordenador do Núcleo de Pesquisas da Sociedade Brasileira de Direito Público – SBDP.

ÁREA DO DIREITO: Administrativo; Civil

RESUMO: O presente estudo pretende demonstrar que os bens públicos, inclusive os da União, estão sujeitos às hipóteses de servidão de aqueduto fixadas em lei. Se não houver interesse público específico que inviabilize a instituição da servidão, esta deve operar-se normalmente, em conformidade com os requisitos gerais fixados em lei.

PALAVRAS-CHAVE: Servidão – Bens públicos – Aqueduto.

ABSTRACT: The present study intends to demonstrate that public properties, including those of the federal domain, are subject to the easements of aqueduct imposed by statutory law. If there is not a specific public interest preventing the easement's creation, it should operate normally, according to the general conditions legally established.

KEYWORDS: Administrative easement – Public land or property – Aqueduct.

SUMÁRIO: 1. Introdução – 2. A falsa ideia de contraposição entre o interesse privado e o público na instituição de servidão sobre bem público – 3. A servidão sobre imóveis públicos – 4. Condições legais para instituição da servidão de aqueduto.

1. INTRODUÇÃO

O Código de Águas (Dec. 24.643, de 10.07.1934) instituiu a servidão de passagem nas hipóteses de uso da água para fins industriais. Mais recentemente, o assunto voltou a ser tratado pelo art. 1.293 do CC/2002. O presente estudo preten-

de contribuir para a interpretação e correta aplicação desses preceitos legais, considerando muito especialmente o problema da passagem desses dutos por imóveis públicos.

O primeiro tema a discutir é o da viabilidade de os vários tipos de imóveis públicos serem objeto de servidão compulsória em favor de interesses privados. O problema se põe pelo fato de não haver norma legal geral expressa respondendo sim ou não a essa dúvida. O segundo tema diz respeito à interpretação do art. 1.293 do CC/2002, relativo às servidões de aqueduto, discutindo-se se, no regime atual, o direito de servidão só foi conferido para a fruição de água indispensável para as primeiras necessidades da vida ou se também comporta a servidão para uso industrial.

2. A FALSA IDEIA DE CONTRAPOSIÇÃO ENTRE O INTERESSE PRIVADO E O PÚBLICO NA INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO SOBRE BEM PÚBLICO

Nos debates mais genéricos sobre a viabilidade de um particular obter judicialmente a instituição, em seu favor, de servidão sobre imóvel público, uma ideia comum imediatamente aparece: a de que haveria contraposição entre o interesse privado (do particular interessado na servidão) e o interesse público (o da entidade pública titular do bem serviente), devendo este prevalecer sobre aquele.

Segundo tal premissa, o interesse público residiria na proteção do patrimônio público contra qualquer tipo de gravame, inclusive servidões de passagem em favor de imóveis de particulares. Já o interesse privado residiria n'alguma sorte de apropriação egoística de propriedade pública, com vistas a uma (ilegítima) atividade lucrativa à custa do patrimônio alheio. Postos assim os interesses em jogo, a solução estaria dada de antemão: a proteção à propriedade pública, supostamente insuscetível a qualquer gravame, deveria ser garantida em detrimento deste e de quaisquer outros interesses privados.

Tal premissa de análise, contudo, é falsa. Em realidade, a instituição de servidões, inclusive sobre bens públicos, em favor de imóveis utilizados para a realização de empreendimentos econômicos privados, pode sim ser de interesse público. Desde que compatível a servidão com as demais destinações do imóvel público serviente e, ainda, indenizado o Poder Público pelo sacrifício parcial as faculdades inerentes ao seu direito de propriedade – por exemplo, faculdade de uso da faixa de terra objeto da servidão – a servidão poderá ser de interesse público. Poderá sê-lo, por exemplo, por promover o desenvolvimento da indústria no imóvel dominante (com as possíveis consequências positivas daí advindas, econômicas ou sociais).

Aliás, a óptica de que a *servidão de aqueduto para os serviços da indústria*, prevista na alínea b do art. 117 do Código de Águas, pode ser de interesse público, decorre dos próprios *considerandos* daquele Código, que já dispunham ter ele, entre outros fins, o de permitir “ao poder público controlar e incentivar o aproveitamento in-

dustrial das águas”. Viabilizar este aproveitamento, portanto, é um fim almejado pela legislação.

De outro lado, supor de antemão que existiria um interesse público em que os bens dominicais das entidades públicas jamais suportassem qualquer servidão de passagem, seria um atentado contra o bom-senso; afinal, seriam significativas as privações que uma tal regra geraria para os proprietários de imóveis lindeiros e para a coletividade como um todo, proibidos ambos de cruzar tais propriedades públicas para acessar recursos além dela – como a água –, ou, ainda, de nela instalar eventuais redes de infraestrutura (de saneamento, energia, irrigação etc.).

Portanto, o debate quanto à correta interpretação das normas legais sobre servidão e sobre sua aplicabilidade ou não a imóveis públicos não pode ser guiado pela aplicação de um princípio de supremacia do interesse público sobre o privado – que, sobre ser um princípio de configuração muito problemática como vem sendo apontado pela doutrina mais recente, é um princípio incapaz de contribuir utilmente para esse debate. Não há qualquer fundamento para supor a existência de uma “insuscetibilidade da propriedade pública a servidões”, do mesmo modo que não faria sentido a “impossibilidade absoluta de qualquer uso privativo particular da propriedade pública”. O uso de bens públicos por particulares é algo simplesmente natural à vocação desses bens. Eles não são, nem poderiam ser, bens de uso e gozo exclusivo do Estado.

3. A SERVIDÃO SOBRE IMÓVEIS PÚBLICOS

Um raciocínio por vezes invocado contra a viabilidade da instituição compulsória de servidão sobre bens públicos, em especial sobre os pertencentes à União, é o de que a servidão seria equiparável à usucapião e à desapropriação. Como os bens públicos em geral são insuscetíveis de usucapião e os bens federais não podem ser desapropriados por Estados e Municípios, pelas mesmas razões seria juridicamente impossível a instituição judicial de servidão sobre bem público.

O problema maior dessa tese reside no fato de que simplesmente não existe disposição normativa que proíba servidões sobre imóveis públicos. O nosso direito positivo, inclusive, sobre não proibir a instituição de servidões sobre bens públicos, o que faz é admiti-la, ao menos em um caso bastante significativo.

Veja-se o Código de Águas. Ao tratar da “servidão legal de aqueduto”, previu expressamente:

“Art. 122. Se o aqueduto tiver que atravessar estradas, caminhos e vias públicas, sua construção fica sujeita aos regulamentos em vigor, no sentido de não se prejudicar o trânsito” (itálicos acrescentados).

A previsão de que aquedutos passem por vias públicas é uma verdadeira admissão, pela própria lei, de que em relação a tais bens públicos seja instituída a citada

servidão de aqueduto. Aliás, vale notar que, se é permitida sobre bens públicos afetados a uma finalidade – como o são as vias públicas –, com maior razão há de ser tolerada sobre bens dominicais (por definição desafetados).

Não poderia ser diferente. A instituição de servidão de aqueduto sobre bens públicos é, na vida prática, uma necessidade bastante frequente. Tomem-se os rios de propriedade da União e os respectivos terrenos marginais, também de propriedade desta,¹ qualquer aproveitamento de suas águas por particular, mediante canalização feita por este, dependerá inevitavelmente da passagem dos dutos pelos terrenos marginais de propriedade federal. Negar a possibilidade de instituição dessa servidão seria o mesmo que obstaculizar a canalização destas águas federais por particulares; equivaleria a supor, absurdamente, que somente a União poderia derivar água de seus próprios rios, sendo defeso a qualquer particular fazê-lo, mesmo com a respectiva outorga de uso da água. Nada disso, contudo, seria condizente com a realidade. A canalização de água por particulares, proveniente de rios federais ou mesmo estaduais, não é proibida, tampouco inviabilizada por uma suposta proibição de instituição de servidões de passagem pela propriedade imobiliária pública (inclusive federal).

Na vida prática o fato é que a passagem de dutos e outras infraestruturas privadas através de bens públicos é algo frequente e necessário. Mais do que uma realidade, tal instituição para os fins aqui examinados é admitida pela lei (art. 122 do Código de Águas).

A instituição de servidão implica ao proprietário do imóvel serviente, como regra, um ônus de suportar, ou de não fazer, em favor do proprietário do imóvel dominante. Claramente, não implica *alienação de domínio*, mas apenas *restrição às faculdades de uso e gozo* inerentes ao domínio.² Já a usucapião e a desapropriação, diferentemente, implicam sim, ao proprietário do imóvel expropriado, a perda do domínio – algo muito além, portanto, da mera restrição a determinadas faculdades inerentes à propriedade.

1. Conforme art. 20, III, da CF/1988:

“Art. 20. São bens da União:

(...)

III – os lagos, rios e quaisquer correntes de água em terrenos de seu domínio, ou que banhem mais de um Estado, sirvam de limites com outros países, ou se estendam a território estrangeiro ou dele provenham, bem como os terrenos marginais e as praias fluviais” (itálicos acrescentados).

2. Precisa, nesse sentido, é a observação de Odete Medauar: “A servidão não opera transferência do domínio, nem da posse, nem do uso total do bem a terceiros ou ao poder público. Apenas parcela do bem tem seu uso compartilhado ou limitado em vista do atendimento do interesse público. Por isso, se a limitação acarretar realmente prejuízo, quanto ao uso, caberá indenização, referida só a esse aspecto”. *Direito administrativo moderno*. 10. ed. São Paulo: Ed. RT, 2006. p. 348.

A diferença entre os institutos é brutal, sendo bastante claras as fronteiras do instituto da servidão com outros, como a desapropriação e a usucapião. Quem requer a instituição de servidão não cogita adquirir a propriedade serviente do Estado; este, por óbvio, não a perde; simplesmente o que existe é uma pretensão de criação de um ônus de suportar passagem de aqueduto pela propriedade pública, que pública continuará a ser depois da instalação do duto.

Por outro lado, é verdade que na instituição de servidão, à semelhança do que ocorre caracteristicamente com a usucapião e a desapropriação, pode haver sacrifício de direito do proprietário de imóvel atingido em benefício de outrem.³ Nas servidões de passagem de infraestrutura (cabos, redes de transmissão elétrica, aquedutos etc.) geralmente existe este sacrifício de direito, mas de que direito se trata? Do direito de propriedade *tout court*? Não. Restam sacrificadas apenas as específicas faculdades de uso e o gozo, com exclusividade, daquela faixa de terra, daquele caminho em que constituída a passagem (e instalados os dutos, cabos, ou qualquer outro tipo de infraestrutura); continua em mãos de seu proprietário a faculdade de alienar a propriedade serviente, de construir eventualmente por sobre a passagem se isto não prejudicá-la⁴ ou de usar e usufruir de todo o seu restante. O sacrifício implicado na servidão é, portanto, quando existente, parcial, circunscrito a algumas faculdades inerentes ao domínio e atinente a uma parcela específica do bem. Algo muito diverso se passa com os casos de usucapião ou desapropriação; nesses, o sacrifício é do *direito de propriedade como um todo*, operando-se a sua alienação forçada em favor de terceiro. O sacrifício é total, atinente a todo o direito de propriedade.

A servidão só se aproxima da desapropriação e da usucapião num aspecto, que resguarda os interesses do proprietário atingido. Em qualquer caso, aquele que suporta o sacrifício tem o direito de ser indenizado por isto. O direito à indenização pelo sacrifício suportado por alguém em benefício de outrem é, assim, o ponto de semelhança entre os institutos da servidão, da usucapião e da desapropriação. Mas daí não se segue que os institutos sejam em tudo equiparáveis, a ponto de justificar uma interpretação por analogia, em sentido oposto ao do texto legal. Usucapião e desapropriação prestam-se à alienação forçada, mas isso não é produzido

3. Pode haver sacrifício porque este nem sempre existirá em decorrência de servidão; por vezes, a servidão importará mera limitação à propriedade, suportável normalmente por qualquer proprietário, sem que isto lhe implique prejuízo econômico algum, como ocorre na sempre lembrada servidão para afixação de placas com nome de ruas no prédio serviente.

4. É o que reconhece expressamente, inclusive, o art. 1.295 do CC/2002, referindo-se à servidão de aqueduto:

“Art. 1.295. O aqueduto não impedirá que os proprietários cerquem os imóveis e consumam sobre ele, sem prejuízo para a sua segurança e conservação; os proprietários dos imóveis poderão usar das águas do aqueduto para as primeiras necessidades da vida.”

cer em função das circunstâncias de um imóvel dominante e de um imóvel serviente; se o imóvel serviente é público, o direito de servidão sobre ele só poderá assistir ao proprietário de imóvel dominante (ou, no máximo, a um conjunto específico de proprietários) que possa fazer uso das restrições suportadas pelo serviente. Nem faria sentido, inclusive, licitar um direito de fruir um conjunto de restrições que um proprietário público estaria disposto a suportar em favor de qualquer proprietário in específico. A restrição suportada pelo proprietário público (serviente) só fará sentido para este ou aquele proprietário de um imóvel dominante, não para outrem. A hipótese, querendo-se, pode ser considerada de inexistência de licitação, em virtude da especificidade da operação a realizar, a qual, claramente, não se concretiza por intermédio da abertura de uma licitação pública.

4. CONDIÇÕES LEGAIS PARA INSTITUIÇÃO DA SERVIDÃO DE AQUEDUTO

Os requisitos para a instituição da servidão de aqueduto foram dados pelo Código de Águas (Dec. 24.643, de 10.07.1934), o qual previu a “servidão legal de aqueduto”, dedicando-lhe um título específico (o Título VII). Dispôs a respeito:

“Art. 117. A todos é permitido canalizar pelo prédio de outrem as águas a que tenham direito, mediante prévia indenização ao dono deste prédio:

- a) para as primeiras necessidades da vida;
- b) para os serviços da agricultura ou da indústria;
- c) para o escoamento das águas superabundantes;
- d) para o enxugo ou bonificação dos terrenos.”

Dentre os casos legais, os mais importantes na realidade econômica são os da alínea b, especialmente a servidão legal de aqueduto para os serviços da indústria. O mesmo Código de Águas dispôs que a servidão legal de aqueduto pode ser decretada pelo juiz sempre que não tiver sido outorgada mediante concessão por utilidade pública. Vejam-se as normas:

“Art. 120. A servidão que está em causa será decretada pelo Governo, no caso de aproveitamento das águas, em virtude de concessão por utilidade pública; e pelo juiz, nos outros casos.

§ 1.º Nenhuma ação contra o proprietário do prédio serviente e nenhum encargo sobre este prédio, poderá obstar a que a servidão se constitua, devendo os terceiros disputar os seus direitos sobre o preço da indenização.

§ 2.º Não havendo acordo entre os interessados sobre o preço da indenização, será o mesmo fixado pelo juiz, ouvidos os peritos que eles nomearem.

§ 3.º A indenização não compreende o valor do terreno; constitui unicamente o justo preço do uso do terreno ocupado pelo aqueduto, e de um espaço de cada um dos lados, da largura que for necessária, em toda a extensão do aqueduto.

pela servidão; nesta, o domínio permanece com o proprietário do imóvel serviente. Ademais, a servidão pode até ser extinta nas hipóteses previstas em lei; já na usucapião e na desapropriação, o resultado é a alienação do bem, de modo que, quando validamente operadas, não há cabimento sequer para discutir eventuais poderes remanescentes do proprietário atingido, pois este simplesmente deixa de sê-lo.

Por essas razões, não passa de um excesso retórico, conducente a erro de julgamento, a afirmação de que, com a instituição de servidão de passagem sobre imóvel público em favor de imóvel pertencente a particular, se estaria conferindo ao particular a prerrogativa de “assenhorar-se de parte do patrimônio público”. Não se trata, em absoluto, de aquisição de senhoria ou domínio, mas de simples exercício de direito de passagem sobre imóvel que continua, inequivocamente, sob senhoria alheia. Ademais, se esta servidão implica sacrifício a direito do Poder Público, este sacrifício é meramente parcial – jamais total como na desapropriação ou na usucapião.

Algumas vezes, a visão de que a servidão importaria uma espécie de alienação parcial do domínio público surge entre os aplicadores para sustentar a impossibilidade de sua instituição judicial, a requerimento do interessado, pois isso seria um modo de violar indiretamente a exigência de licitação prevista na alínea f do inc. I do art. 17 da Lei 8.666/1993.⁵ Mas o argumento é totalmente improcedente.

Em primeiro lugar, a instituição de servidão não implica qualquer alienação de domínio, mantendo-se o proprietário do imóvel serviente, como já salientado, perfeitamente como tal – é dizer, como proprietário; o que lhe é subtraído, apenas enquanto perdurar a servidão, é mera parcela das faculdades inerentes ao domínio no que tange à faixa de servidão instituída. Certo é, portanto, que não se trata de “alienação de bens” pela Administração Pública.

Em segundo lugar, destaca-se a impertinência da licitação como meio para a instituição de servidões. Ora, a servidão é um direito real que só faz sentido reconhecer

5. Diz o preceito da Lei 8.666/1993:

“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública” (alínea f com redação determinada pela Lei 11.481/2007).

§ 4.º Quando o aproveitamento da água vise o interesse público, somente é devida indenização a proprietário pela servidão, se desta resultar diminuição do rendimento da propriedade ou redução da sua área."

O atual Código Civil (Lei 10.406, de 10.01.2002) contém disposições sobre o direito de constituir canais, ou aquedutos, sobre propriedade alheia (direito de servidão de aqueduto, noutras palavras). Destacam-se, entre elas, as do art. 1.293, que dispõem:

"Art. 1.293. É permitido a quem quer que seja, mediante prévia indenização aos proprietários prejudicados, construir canais, através de prédios alheios, para receber as águas a que tenha direito, indispensáveis às primeiras necessidades da vida, e, desde que não cause prejuízo considerável, à agricultura e à indústria, bem como para o escoamento de águas superfúas ou acumuladas, ou a drenagem de terrenos."

§ 1.º Ao proprietário prejudicado, em tal caso, também assiste direito a ressarcimento pelos danos que de futuro lhe advenham da infiltração ou irrupção das águas, bem como da deterioração das obras destinadas a canalizá-las.

§ 2.º O proprietário prejudicado poderá exigir que seja subterrânea a canalização que atravessa áreas edificadas, pátios, hortas, jardins ou quintais.

§ 3.º O aqueduto será construído de maneira que cause o menor prejuízo aos proprietários dos imóveis vizinhos, e a expensas do seu dono, a quem incumbem também as despesas de conservação."

É de se notar que os requisitos para a constituição do direito de servidão de aqueduto, previstos no *caput* deste artigo do Código Civil, são, em primeiro lugar, quanto à sua finalidade, que o aqueduto sirva: (i) para atender "às primeiras necessidades da vida", (ii) para atender "à agricultura e à indústria", (iii) para "o escoamento de águas superfúas ou acumuladas" ou (iv) para "a drenagem de terrenos". Noutras palavras, à luz desse dispositivo do Código Civil, deve o aqueduto servir a pelo menos uma dessas quatro finalidades.

Relativamente às duas primeiras, o dispositivo ainda apresenta alguns condicionamentos acessórios; assim, quanto à primeira finalidade, exige que as águas derivadas sejam não apenas para atender às primeiras necessidades da vida, mas

6. Na edição final do Código, esta vírgula não constou, por óbvio equívoco. Mas ela existe, como explicaremos adiante, pois sem ela o texto não tem sentido. Evidência disso é que, no projeto de lei que culminaria no texto final do Código Civil (Projeto de Lei da Câmara 1118/1984), a redação era esta (com vírgula):

"Art. 1.293. É permitido a quem quer que seja, mediante prévia indenização aos proprietários prejudicados, construir canais, através de prédios alheios, para receber as águas a que tenha direito, indispensáveis às primeiras necessidades da vida, e, desde que não cause prejuízo considerável, à agricultura e à indústria, bem como para o escoamento de águas superfúas ou acumuladas, ou a drenagem de terrenos."

que sejam "indispensáveis" a tanto; quanto à segunda finalidade, consistente em atender à agricultura e à indústria, exige que as águas também sejam "indispensáveis" a tanto e que o exercício do direito "não cause prejuízo considerável" ao proprietário serviente. Vê-se, portanto, que o requisito da finalidade do aproveitamento da água para a constituição do direito de servidão de aqueduto, previsto no art. 1.293 do CC/2002 é, na sua essência, o mesmo previsto no art. 117, *a a d*, do Código de Águas. As quatro finalidades permitidas neste são, também, as quatro permitidas no outro.

Outro requisito legal é o pagamento de indenização ao proprietário do imóvel serviente pelos prejuízos suportados em virtude da passagem do aqueduto. É o que reconhecem os §§ 1.º a 3.º do art. 120 do Código de Águas e o *caput* do art. 1.293 do CC/2002.

Alguns leitores apressados têm entendido que, para a existência de direito à canalização de águas pelo imóvel alheio, o art. 1.293 do CC/2002 exigiria que as mesmas tivessem por fim tão somente o atendimento às primeiras necessidades da vida, com exclusão de quaisquer outros fins. Mas não é isto o que diz o preceito legal, que admite o aqueduto para diversas finalidades, sendo apenas uma delas o uso das águas canalizadas para fins de atendimento às primeiras necessidades vitais. Embora a redação do preceito seja ruim, não há margem suficiente para que seja mal interpretado. No próprio texto legal fica claro que os canais através de prédios alheios servirão "(...) para receber as águas (...) indispensáveis às primeiras necessidades da vida, e (...) – frise-se o conectivo legal "e" – também para outros fins. Isto está evidente.

Além disso, há uma vírgula que, por evidente equívoco, não constou na edição do Código, consoante anotamos acima. Mas a vírgula existe, pois do contrário o art. 1.293 não teria sentido. Sem a vírgula, alguém poderia ler o texto no sentido de que não seria mais admitida a servidão de aqueduto para fins industriais ou agrícolas. Por esta estranha leitura, o direito de servidão existiria (seja para receber águas "indispensáveis às primeiras necessidades da vida", seja para "o escoamento de águas superfúas ou acumuladas", seja para "a drenagem de terrenos"), desde que isto não causasse "prejuízo considerável à agricultura e à indústria". Esse "prejuízo considerável à agricultura e à indústria" seria um despropositado requisito acessório, a ser cumprido em qualquer das três destinações possíveis – e não quatro – do aqueduto.

O problema desta leitura do texto sem vírgula é que ele produziria uma norma absurda. Em primeiro lugar, é difícil compreender como a tal prevenção contra "prejuízo considerável à agricultura e à indústria" ocorreria em cada hipótese de destinação do aqueduto; tal prevenção nada teria a ver com estas hipóteses. Por exemplo, na hipótese de sua destinação ao escoamento de águas superfúas seria o caso de evitar que as águas escoadas pelo aqueduto fizessem escassear os recursos hídricos disponíveis para as plantações adjacentes? Ou, na hipótese de destinação

do aqueduto ao atendimento às primeiras necessidades vitais, seria o caso de evitar que este uso da água trouxesse prejuízos consideráveis ao seu uso quiçá concomitante para fins industriais ou de irrigação de culturas agrícolas? Enfim, nesta leitura do preceito, o requisito da prevenção contra "prejuízo considerável à agricultura e à indústria" seria incompressível; simplesmente não teria lugar.

Ademais, leitura no sentido do não cabimento de aquedutos, através de imóveis alheios, para fins industriais, levaria à absurda conclusão de que tais aquedutos jamais poderiam ser instalados em imóveis não pertencentes ao empreendedor industrial. Este estaria obrigado a adquirir ou locar todos os imóveis – tanto públicos como privados – existentes ao longo da faixa de instalação de seu aqueduto e a suportar todos os custos de tamanha aquisição imobiliária. Todos os empreendedores industriais que utilizam a água como insumo e têm de conduzi-la por certas distâncias se veriam obrigados, neste cenário absurdo, a serem também "empreendedores imobiliários", já que o uso da água implicaria a aquisição de muitos terrenos pelo caminho.

Por tudo isso, a leitura correta do art. 1.293 do CC/2002 é justamente a exposta acima. Ela fica clara quando se lê o preceito com uma virgula textualmente omitida, mas presente na norma para que tenha sentido, e demonstra que o Código Civil de 2002 não alterou as hipóteses de cabimento de servidão de aqueduto previstas no Código de Águas, mantendo as quatro situações anteriormente descritas.

O preceito trata da hipótese de o proprietário do imóvel dominante receber as águas a que tenha direito *indispensáveis às primeiras necessidades da vida e, também, da hipótese de receber as águas indispensáveis à agricultura e à indústria*. A conduta que não deve causar "prejuízo considerável", de acordo com esta leitura, é a construção de canais através de imóveis alheios. E tal exercício não deve causar "prejuízo considerável" a quem? Ao proprietário do imóvel serviente.

Esta interpretação é a correta não apenas porque só ela permite que seja extraído um sentido lógico do texto. É também a única admissível porque corroborada pelo histórico normativo que precede o dispositivo. Primeiro, o próprio Código de Águas, muito antes do atual Código Civil, já previu, no seu art. 117, a *d*, as mesmas quatro finalidades para a servidão de aqueduto (inclusive a servidão para fins industriais). Em segundo lugar, o antigo Código Civil (Lei 3.071, de 01.01.1916) também já previa, no seu art. 567, o direito de servidão de aqueduto "em proveito agrícola ou industrial"; fazia-o nos seguintes termos:

"Art. 567. É permitido a quem quer que seja, mediante prévia indenização aos proprietários prejudicados, canalizar, *em proveito agrícola ou industrial*, as águas a que tenha direito, através de prédios rústicos alheios, não sendo chácaras ou sítios murados, quintais, pátios, hortas, ou jardins.

Parágrafo único. Ao proprietário prejudicado, em tal caso, também assiste o direito de indenização pelos danos, que de futuro advenham com a infiltração ou a irrupção das águas, bem como a deterioração das obras destinadas a canalizá-las" (itálicos acrescentados).

Assim, a própria história normativa que conduz ao teor atual do Código Civil, particularmente do seu art. 1.293, evidencia que o direito de servidão de aqueduto para fins industriais já existia; não haveria razão para ter sido extirpado do ordenamento pela nova legislação civil. Extirpá-lo, inclusive, seria um duro golpe contra toda atividade industrial no Brasil que conte com a água como insumo e os aquedutos como solução; definitivamente, não faz sentido imaginar que o moderno legislador teria pretendido aberração assim.

Enfim, por todos os ângulos em que examinado o dispositivo – seja o da lógica, seja o da história normativa que o precede –, a conclusão é que ele admite a servidão de aqueduto para fins industriais.⁷

PESQUISAS DO EDITORIAL

Veja também Doutrina

- Servidão de água e situações jurídicas de vizinhança: aplicações dos contratos incompletos ao campo do direito das coisas, de Luciano de Camargo Pentecado – RT 926/623.
- As águas interiores no registro de imóveis, de Afrânio de Carvalho (RDI 16/7). *Doutrinas Essenciais de Direito Registral*, organizada por Ricardo Dip e Sérgio Jacomino, São Paulo, Ed. RT, 2011, vol. 2, p. 25;
- Notas sobre as servidões e o registro de imóveis, de José Roberto Ferreira Gouvêa (RDI 28/35). *Doutrinas Essenciais de Direito Registral*, organizada por Ricardo Dip e Sérgio Jacomino, São Paulo, Ed. RT, 2011, vol. 5, p. 1235; e
- O direito real de servidão, de Roberto Bove (RT 229/3). *Doutrinas Essenciais de Direito Registral*, organizada por Ricardo Dip e Sérgio Jacomino, São Paulo, Ed. RT, 2011, vol. 5, p. 1327.

7. Esta também é a conclusão de Maria Helena Diniz, em seu comentário ao dispositivo. *Código Civil anotado*. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 904. A autora ainda colaciona o Enunciado 245 do Conselho da Justiça Federal, aprovado na III *Jornada de Direito Civil*, que, simultaneamente, é destacado nas anotações ao mesmo preceito feitas por Theotonio Negrão et al. *Código Civil e legislação civil em vigor*. 28. ed. São Paulo: Saraiva, 2009. p. 431, eis o teor do Enunciado:

"Muito embora omissa acerca da possibilidade de canalização forçada de águas por prédios alheios, para fins da agricultura ou indústria, o art. 1.293 não exclui a possibilidade da canalização forçada pelo vizinho, com prévia indenização aos proprietários prejudicados." O citado Enunciado, embora constate uma omissão, reconhece a possibilidade de servidão de aqueduto para fins industriais. Defendemos que não existe omissão, mas estamos de acordo com a conclusão de que a servidão de aqueduto para fins industriais ainda é permitida.