



SERVIDÕES

Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo

Departamento de Direito Civil

Professor Associado Antonio Carlos Morato

Servidões

Classificação

Contínuas ou Descontínuas

Aparentes ou Não Aparentes

Positivas ou Negativas

Constituição das Servidões

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*

Usucapião de Servidão Apparente

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 consumado a usucapião.

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

Exercício das Servidões

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**.

Exercício das Servidões

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.*

Exercício das Servidões

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.*

Exercício das Servidões

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

Exercício das Servidões

Art. 1.384. A servidão **pode ser removida**, de um local para outro, pelo **dono do prédio serviente** e à sua custa, se em nada diminuir as vantagens do prédio dominante,

ou pelo **dono deste** e à sua custa, se houver considerável **incremento da utilidade e não prejudicar o prédio serviente**

Exercício das Servidões

Art. 1.385. Restringir-se-á o exercício da servidão às necessidades do prédio dominante, evitando-se, quanto possível, agravar o encargo ao prédio serviente.

§ 1º Constituída para certo fim, a servidão não se pode ampliar a outro.

§ 2º Nas servidões de trânsito, a de maior inclui a de menor ônus, e a menor exclui a mais onerosa.

§ 3º Se as necessidades *da cultura, ou da indústria, do prédio dominante impuserem à servidão maior largueza, o dono do serviente é obrigado a sofrê-la; mas tem direito a ser indenizado pelo*

Exercício das Servidões

Art. 1.386. As servidões prediais são **indivisíveis**, e subsistem, no caso de divisão dos imóveis, em benefício de cada uma das porções do prédio dominante, e continuam a gravar cada uma das do prédio serviente, salvo se, por natureza, ou destino, só se aplicarem a certa parte de um ou de outro.

Exercício das Servidões

Art. 1.386. As servidões prediais são **indivisíveis**, e subsistem, no caso de divisão dos imóveis, em benefício de cada uma das porções do prédio dominante, e continuam a gravar cada uma das do prédio serviente, salvo se, por natureza, ou destino, só se aplicarem a certa parte de um ou de outro.

Extinção das Servidões

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

Extinção das Servidões

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

Extinção das Servidões

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**

Extinção das Servidões

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;
- II - pela supressão das respectivas obras por efeito de contrato, ou de outro título expreso;
- III - pelo **não uso**, durante *dez anos contínuos*.

Agradeço a atenção de todos.

Antonio Carlos Morato

