

# direitos reais - servidão

↳ A servidão é um direito real sobre imóvel alheio que impõe um encargo (ônus) ao prédio serviente em favor do prédio dominante.

@beatriznamiestudies

- o objetivo da servidão é tornar a propriedade do prédio dominante mais útil ao condizente com sua finalidade.
- a servidão atinge apenas bem imóvel vizinho.

**importante** → É possível a servidão em face de imóveis que não fazem fronteira com o prédio dominante.

**art. 1385 CC** → este direito real restringe-se às necessidades do prédio dominante, evitando-se, quando possível, agravar o encargo do prédio serviente.

- a servidão predial serve à coisa e não ao dono.

**exemplos**

{ servidão de passagem  
servidão de não construir acima de determinada altura  
servidão de dutos

↳ a servidão poderá ser constituída por: ato inter vivos; testamento, sentença e por usucapião.

**art. 1647, I, CC** → caso o dono do prédio seja casado, é necessário vênua conjugal, exceto no regime de separação total de bens.

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_  
por inter-vivos

gratuita

onerosa

@beatriznamiestudies

• a constituição por testamento poderá ocorrer por meio de Testamento público, particular ou cerrado.

Também pode acontecer por usucapião nos prazos de 10 anos quando houver exercício contínuo com justo título e boa-fé e 20 anos quando não houver justo título.

características

perpétua

acessória

arípica

inalienável