

Tabela de Correspondência da Questão:

TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4
37	36	35	38
38	40	39	40

Questão 37

Laurentino constituiu servidão de vista no registro competente, em favor de Januário, assumindo o compromisso de não realizar qualquer ato ou construção que embarace a paisagem de que Januário desfruta em sua janela. Após o falecimento de Laurentino, seu filho Lucrécio decide construir mais dois pavimentos na casa para ali passar a habitar com sua esposa. Diante do exposto, assinale a afirmativa correta.

- A) Januário não pode ajuizar uma ação possessória, eis que a servidão é não aparente.
- B) Diante do falecimento de Laurentino, a servidão que havia sido instituída automaticamente se extinguiu.
- C) A servidão de vista pode ser considerada aparente quando houver algum tipo de aviso sobre sua existência.
- D) Januário pode ajuizar uma ação possessória, provando a existência da servidão com base no título.**

Comentários

Trata-se de questão com grau de dificuldade médio, vez que não bastava a simples aplicação da lei civil.

Com efeito, é cediço que a constituição de uma Servidão exige registro, nos termos do art. 1.378 do Código Civil, propiciando publicidade.

Ademais, o art. 1.383 é expresso ao proibir o proprietário do prédio serviente de embaraçar de modo algum o exercício legítimo da servidão.

Conclui-se que Januário poderá fazer uso de uma ação possessória para restaurar seu direito.

Observação: Existem autores que defendem a ideia que somente servidões aparentes garantem a seu titular proteção possessória, portanto, esta questão é recorrível. Vide: <http://files.professorvilmar.com/200000380-dcca4debdb/Assundo%2011.3%20-%20SERVID%C3%95ES.pdf>

Questão 38

Quincas adentra terreno vazio e, de forma pública, passa a construir ali a sua moradia. Após o exercício ininterrupto da posse por 17 (dezesete) anos, pleiteia judicialmente o reconhecimento da propriedade do bem pela usucapião. Durante o processo, constatou-se que o imóvel estava hipotecado em favor de Jovelino, para o pagamento de numerários devidos por Adib, proprietário do imóvel. Com base nos fatos apresentados, assinale a afirmativa correta.

- (A) A hipoteca existente em benefício de Jovelino prevalece sobre eventual direito de Quincas, tendo em vista o princípio da prioridade no registro.
- (B) A hipoteca é um impeditivo para o reconhecimento da usucapião, tendo em vista a função social do crédito garantido.
- (C) Como a usucapião é modo originário de aquisição da propriedade, a hipoteca não é capaz de impedir a sua consumação.**

(D) Quincas pode adquirir, pela usucapião, o imóvel em questão, porém ficará com o ônus de quitar o débito que a hipoteca garantia.

Comentários

Questão relativamente fácil.

Todos sabemos que a Usucapião é forma originária de aquisição da propriedade, portanto, ônus e gravames anteriores à consumação do prazo da usucapião não impedem a sua ocorrência.