



INSTITUTO LIMITADOR DO DIREITO DE PROPRIEDADE: PASSAGEM FORÇADA.

Natália Fernandes Passamani¹

RESUMO

A legislação brasileira, no âmbito do direito de vizinhança, impõe restrições ao exercício do direito de propriedade, uma delas é o direito a passagem forçada. A figura do prédio encravado constitui um imóvel que se encontra em situação atípica e, para ser efetivamente usado, precisa que o proprietário vizinho sofra limitações no exercício de sua propriedade. Tem-se como finalidade efetuar intensa revisão bibliográfica acerca do tema, compreendendo-se o conceito do instituto, suas características e requisitos legais para o seu estabelecimento, bem como a viabilidade de sua aplicação no direito de vizinhança atual. O método utilizado é o dedutivo. Pode-se perceber que tal instituto no direito de vizinhança, ainda que constitua pequena restrição ao direito de propriedade, é a única opção que possibilita ao proprietário de imóvel encravado condições mínimas para exercer o direito até então, obstruído por circunstâncias alheias a sua vontade, reduzindo o ônus em si concentrado, em detrimento de uma pequena restrição ao direito do vizinho, que será devidamente indenizado. Isso posto, os direitos de propriedade, quando afrontados com os de vizinhança, originam situações conflituosas para as quais a lei elencou soluções, no intuito de buscar equilíbrio nas relações entre proprietários vizinhos. Em suma, o direito a passagem forçada é um instituto eficaz para possibilitar que um prédio encravado obtenha, judicialmente, o direito de passagem pelo imóvel vizinho, de modo a atender a sua finalidade, sendo efetivamente utilizado, reduzindo o ônus que recaía sobre o proprietário em decorrência do encravamento e atendendo a função social da propriedade.

Palavras-chave: Propriedade. Vizinhança. Passagem. Direito.

REFERÊNCIAS

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas. 7ª edição. São Paulo: Saraiva, 2012.

PIVA, Rui Carvalho. Direito Civil: parte geral, obrigações, contratos, atos unilaterais, responsabilidade civil, direito das coisas. Barueri, SP: Manole, 2012.

DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas. 23ª edição. São Paulo: Saraiva, 2008.

¹ Autor. Estudante do Curso de Direito da Instituição Universidade da Região da Campanha. Endereço eletrônico: nataliapassamani@hotmail.com.



VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil: Direito das Coisas*. 6ª edição. São Paulo: Atlas, 2006.

WALD, Arnaldo. *Direito das Coisas*. 11ª edição. São Paulo: Saraiva, 2002.

RODRIGUES, Silvio. *Direito Civil: Direito das Coisas*. 25ª edição. São Paulo: Saraiva, 2000.