STJ00099218

Alexandre Cortez Fernandes

DIREITO CIVIL:
direitos reais

EDUCS

STJ00099218

© de Alexandre Cortez Fernandes

Capa: Carla Luzzatto

Revisão: Izabete Polidoro Lima

Editoração: Traço Diferencial

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
Universidade de Caxias do Sul
UCS – BICE – Processamento Técnico

F363d Fernandes, Alexandre Cortez
Direito Civil : direitos reais / Alexandre Cortez Fernandes. – Caxias do Sul, RS : Educs, 2011.
291 p.; 23 cm.

ISBN 978-85-7061-625-8

1. Contratos. 2. Direito Civil – Brasil. I. Título.

CDU: 347.44

Índice para o catálogo sistemático:

1. Contratos 347.44
2. Direito civil – Brasil 347(81)

Catalogação na fonte elaborada pela bibliotecária
Cleoni G. Machado – CRB 10/1355

Direitos reservados à:

EDUCS – Editora da Universidade de Caxias do Sul
Rua Francisco Getúlio Vargas, 1130 – CEP 95070-560 – Caxias do Sul – RS – Brasil
Ou: Caixa Postal 1352 – CEP 95020-972 – Caxias do Sul – RS – Brasil
Telefone / Telefax: (54) 3218 2100 – Ramais: 2197 e 2281 – DDR: (54) 3218 2197
www.ucs.br – *E-mail:* educs@ucs.br

COPIA NÃO AUTORIZADA É CRIME
ABDR
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE DIREITOS REPROGRÁFICOS
RESPEITE O DIREITO AUTORAL
EDITORA AFILIADA

STJ00099218

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO / 9

1 TEORIA DOS DIREITOS REAIS / 11
- 1.1 Caracterização dos direitos reais / 11
- 1.2 Situação jurídica de direito real / 31
- 1.3 Os direitos reais e o registro imobiliário / 36

2 POSSE / 41
- 2.1 Natureza jurídica da posse / 41
- 2.2 Efeitos da posse / 66
- 2.3 Proteção possessória / 73

3 PROPRIEDADE / 89
- 3.1 Caracterização da propriedade / 89
- 3.2 Função social da propriedade / 119
- 3.3 Descoberta / 125

4 AQUISIÇÃO E PERDA DE PROPRIEDADE / 127
- 4.1 Aquisição da propriedade imobiliária / 127
- 4.2 Aquisição da propriedade mobiliária / 151
- 4.3 Perda da propriedade / 159

5 PROPRIEDADES ESPECÍFICAS / 163
- 5.1 Propriedade resolúvel / 163
- 5.2 Propriedade fiduciária / 166
- 5.3 Propriedade superficiária / 172

6 DIREITOS DE VIZINHANÇA / 179
- 6.1 Uso anormal da propriedade / 179
- 6.2 Expressões do direito de vizinhança / 184
- 6.3 Direito de construir / 192

7 CONDOMÍNIO / 197
7.1 Condomínio em geral / 197
7.2 Condomínio necessário / 206
7.3 Condomínio edilício / 208

8 DIREITOS REAIS DE USO, GOZO E FRUIÇÃO / 219
8.1 Servidão / 219
8.2 Usufruto / 231
8.3 Uso e habitação / 243

9 OUTROS DIREITOS REAIS / 249
9.1 Direito do promitente comprador do imóvel / 249
9.2 Concessão de uso especial para fins de moradia / 255
9.3 Concessão de direito real de uso / 256

10 DIREITOS REAIS DE GARANTIA / 259
10.1 Teoria dos direitos de garantia / 259
10.2 Penhor / 264
10.3 Hipoteca e anticrese / 275

REFERÊNCIAS / 287