

WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO

Professor catedrático da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo  
Professor da Faculdade Paulista de Direito da Pontifícia  
Universidade Católica de São Paulo

---

CURSO DE  
DIREITO CIVIL

DIREITO DAS COISAS

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
N.º PATRIMONIAL 13152

16ª edição

revista e atualizada



1976

**OBRAS DO MESMO AUTOR:****8746****CURSO DE DIREITO CIVIL***Volumes publicados:*

## Parte Geral

Direito de Família

Direito das Coisas

Direito das Obrigações - 1.<sup>a</sup> parteDireito das Obrigações - 2.<sup>a</sup> parte

Direito das Sucessões

**FICHA CATALOGRÁFICA**(Preparada pelo Centro de Catalogação-na-Fonte,  
CÂMARA BRASILEIRA DO LIVRO, SP)

M78c v. 1-6	Monteiro, Washington de Barros, 1910- Curso de direito civil. São Paulo, Saraiva, 1976-77. 6v.
	<b>Bibliografia.</b> Conteúdo.-v.1. Parte geral. 15. ed. rev. e atualizada. 1977. -v.2. Direito de família. 15. ed. rev. e atualizada. 1976.-v.3. Direito das coisas. 16. ed. rev. e atualizada. 1976.-v.4-5. Direito das obri- gações. 12. ed. rev. e atualizada. 1977.-v.6. Direito das sucessões. 13. ed. rev. e atualizada. 1977.
	1. Direito civil 2. Direito civil - Brasil 1. Título.
76-0949	CDU-347 -347(81)

## Índices para catálogo sistemático:

1. Brasil : Direito civil 347(81)
2. Direito civil 347

**SARAIVA S.A. — Livreros Editores***São Paulo — SP*

Av. do Emissário, 1897

Tels.: 66-1135 e 67-5742 — PABX.: 66-2106 e 66-2126

*Belo Horizonte — MG*

R. Célia de Souza, 571 — Bairro Sagrada Família

*Rio de Janeiro — RJ*

Av. Marechal Rondon, 2231

Tel.: 201-7149

## ÍNDICE

	Pág.
DIREITO DAS COISAS. Conceito. Evolução. Classificação. Conteúdo ...	1
DIREITOS REAIS E PESSOAIS. Caracteres distintivos. Discriminação dos direitos reais. Caracteres fundamentais dos direitos reais. Sua classificação. Analogia do direito real com o privilégio .....	8
DA POSSE. Conceito. Natureza. Origem. Posse dos direitos pessoais .....	17
DA CLASSIFICAÇÃO DA POSSE. Posse direta e indireta. Posse justa e injusta. Posse de boa e de má-fé. Posse jurídica e detenção. Outras classificações	27
DA AQUISIÇÃO DA POSSE. Modos de aquisição. Quem pode adquirir a posse. Outros princípios relativos à aquisição da posse. Obstáculos à aquisição da posse .....	34
DOS EFEITOS DA POSSE. Generalidades. A faculdade de invocar os interditos. Ação de manutenção de posse. Ação de reintegração de posse. Interdito proibitório. Ação de imissão de posse. Embargos de terceiro. Nunciação de obra nova. Da legítima defesa da posse e do desforço imediato. Alegação de domínio ou outro direito. Últimas disposições ...	41
OS DEMAIS EFEITOS DA POSSE. Percepção dos frutos. Indenização das benfeitorias e direito de retenção. Responsabilidade pela deterioração e perda da coisa. Ônus da prova e posição mais favorável do possuidor. Usucapião .....	64
DA PERDA DA POSSE. Generalidades. Abandono. Tradição. Perda ou destruição da coisa e sua colocação fora do comércio. Posse de outrem. Constituto possessório. Perda da posse dos direitos. Reivindicação das coisas móveis ou títulos ao portador .....	72
DA COMPOSSE. Conceito. Casos .....	79
DA PROPRIEDADE. Seu fundamento jurídico. Teoria da ocupação. Teoria da lei. Teoria da especificação. Teoria da natureza humana. Legitimidade do direito de propriedade. Notícia histórica desse direito .....	82
DA PROPRIEDADE EM GERAL. Sua importância. Conceito e caracteres. Elementos constitutivos. Classificação da propriedade. Espaço aéreo e subsolo. Proteção específica da propriedade. Frutos e produtos. Segurança do prédio contra dano iminente .....	88
RESTRICÇÕES AO DIREITO DE PROPRIEDADE. Generalidades. Restrições constitucionais. Restrições administrativas. Limitações de natureza militar. Limitações destinadas à proteção da lavoura, do comércio e da indústria. Limitações decorrentes das leis eleitorais. Restrições da lei penal. Restrições da lei civil .....	96
DA PROPRIEDADE IMÓVEL. Da aquisição da propriedade em geral. Da aquisição da propriedade imóvel .....	101

DA AQUISIÇÃO PELA TRANSCRIÇÃO DO TÍTULO. Valor da transcrição no direito brasileiro. Atributos da transcrição. Atos sujeitos à transcrição. Outras disposições .....	104
DA AQUISIÇÃO POR ACESSÃO. Conceito e formas de acessão. Acessão pela formação de ilhas. Da aluvião. Da avulsão. Do álveo abandonado. Das construções e plantações .....	111
DO USUCAPIÃO. Conceito. Natureza. Extensão e espécies. Usucapião extraordinário. Usucapião ordinário. Usucapião especial. Outras disposições sobre o usucapião. Disposições processuais .....	123
DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA. Natureza jurídica e modalidades. Do uso nocivo da propriedade. Das árvores limítrofes. Da passagem forçada. Das águas. Dos limites entre prédios. Do direito de construir. Do direito de tapagem .....	136
DA PERDA DA PROPRIEDADE IMÓVEL. Conceitos gerais. Perda pela alienação. Perda pela renúncia. Perda pelo abandono. Perda pelo perecimento do imóvel .....	168
DA DESAPROPRIAÇÃO. Perda da propriedade mediante desapropriação. Poder desapropriante. O que pode ser desapropriado. Processo de desapropriação. Verbas que a indenização compreende. Direito de requisição .....	171
DA AQUISIÇÃO E DA PERDA DA PROPRIEDADE MÓVEL. DA OCUPAÇÃO. Conceito e compreensão. Da caça. Da pesca. Da invenção. Do tesouro .....	184
DA ESPECIFICAÇÃO. Conceito. Princípios jurídicos que a disciplinam ...	193
DA CONFUSÃO, COMISTÃO E ADJUNÇÃO. Conceito. Disposições legais que as regem .....	196
DO USUCAPIÃO. Conceito e espécies. Outras disposições .....	198
DA TRADIÇÃO. Conceito. Modalidades. Disposições legais relativas à tradição	201
DO CONDOMÍNIO. Natureza jurídica do condomínio. Diversas espécies de comunhão. Paralelo entre comunhão e sociedade. Dos direitos e deveres dos condôminos. Ação de divisão. Venda da coisa comum. Da administração do condomínio. Furto da coisa comum. Do condomínio em paredes, cercas, muros e valas. Do compáscuo .....	205
EDIFÍCIOS DE ANDARES OU APARTAMENTOS PERTENCENTES A PROPRIETÁRIOS DIVERSOS. Sua origem. Natureza jurídica. Ordenamento jurídico dos mesmos edifícios em face da lei brasileira. Outras disposições .....	224
DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Definição e natureza jurídica. Revogação <i>ex tunc</i> . Revogação <i>ex nunc</i> . Conseqüências jurídicas .....	236
DA PROPRIEDADE LITERÁRIA, CIENTÍFICA E ARTÍSTICA. Natureza jurídica. Posição do direito autoral na legislação brasileira. Das obras intelectuais. Dos direitos do autor. Duração do direito autoral. Das limitações aos direitos do autor. Cessão do direito autoral. Combinação do texto poético e da composição musical. Reprodução mediante processo artístico diferente. Representação ou execução de obra teatral ou musical. Direito de modificação da obra. Desapropriação da obra publicada. Direito de comentar a obra. Direito de compendiar ou resumir. Direito de transposição. Das sanções à violação dos direitos do autor .....	241
DA ENFITEUSE. História. Natureza jurídica. Definição. Modo de constituição. Analogias com outros institutos. Transmissibilidade por herança dos bens enfiteúticos e possibilidade de sua divisão. Alienação dos bens enfiteúticos. Percepção do laudêmio. Percepção do cânon. Direito de	

resgate. Responsabilidade pelos tributos. Subenfitense. Terrenos de marinha e aforamento de bens do domínio da União. Extinção da enfiteuse .....	269
DAS SERVIDÕES PREDIAIS. Conceito e princípios fundamentais. Classificação das servidões. Modos de constituição. Ações que amparam as servidões. Direito de mudança. Disposições especiais. Extinção das servidões. Servidões constantes de leis especiais .....	286
DO USUFRUTO. Origem e natureza do instituto. Definição. Analogias com outros institutos. Espécies de usufruto. Necessidade de transcrição do usufruto. Extensão do usufruto aos acessórios. Inalienabilidade do usufruto. Dos direitos do usufrutuário. Das obrigações do usufrutuário. Usufruto simultâneo e direito de crescer. Usufruto em favor de pessoa jurídica. Extinção do usufruto .....	302
DO USO. Conceito. Necessidades pessoais do usuário. Necessidades da família do usuário. Concessão de uso .....	326
DA HABITAÇÃO. Conceito. Disposições legais aplicáveis .....	329
DAS RENDAS CONSTITUÍDAS SOBRE IMÓVEIS. Definição e generalidades. Disposições legais aplicáveis .....	331
DO COMPROMISSO. Notícia histórica. Decreto-lei n.º 58, de 10-12-1937. Lei n.º 649, de 11-3-1949. Outras disposições .....	334
DOS DIREITOS REAIS DE GARANTIA. Notícia histórica. Características. Quem pode dar garantia real. O que pode ser dado em garantia. Indivisibilidade do direito real de garantia. Direito à excussão. Pressupostos dos contratos de penhor. Anticrese e hipoteca. Vencimento antecipado de dívida assegurada por garantia real. Garantia real outorgada por terceiro. Pacto comissório. Remição parcial do penhor e da hipoteca. Responsabilidade do devedor pelo remanescente da dívida .....	340
DO PENHOR. Generalidades. Caracteres. Modo de constituição. Direitos e obrigações do credor pignoratício. Direitos e obrigações do devedor pignoratício. Do penhor legal. Homologação do penhor legal. Do penhor rural. Excussão pignoratícia. Caução dos títulos de crédito. Do penhor mercantil. Transcrição do penhor. Extinção do penhor .....	359
DA ANTICRESE. Definição e história. Natureza jurídica. Diferença com o penhor e a hipoteca. Conteúdo. Modo de constituição. Objeto da anticrese. Direitos do credor anticrético. Obrigações do credor anticrético. Obrigações e direitos do devedor anticrético. Extinção da anticrese. Disposição processual .....	387
DA HIPOTECA. Generalidades. Crítica do instituto. Obrigações suscetíveis de garantia por hipoteca. Bens que podem ser hipotecados. Pluralidade de hipotecas. Direito de remição. Perempção da hipoteca. Valor dos imóveis hipotecados para efeito de arrematação, adjudicação e remição. Remição na execução. Hipotecas contraídas no período suspeito da falência. Execução hipotecária. Notificação do credor no caso de venda judicial do imóvel hipotecado. Hipoteca judicial. Hipoteca naval. Hipoteca aérea. Hipoteca de vias férreas. Hipoteca legal. Caução mediante hipoteca. Inscrição da hipoteca. Extinção da hipoteca. Hipoteca censual .....	396
DO REGISTRO DE IMÓVEIS. Compreensão. Quem pode transcrever. Transcrição do domínio direto e do domínio útil. Presunção do art. 859. Outras disposições. Registro Torrens .....	439