

**WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO**

Professor catedrático da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo

Professor contratado da Faculdade Paulista de Direito da

Universidade Católica de São Paulo.



# CURSO DE DIREITO CIVIL

DIREITO DAS COISAS

4.<sup>a</sup> edição, revista e aumentada

Edição Saraiva  
São Paulo  
1961

OBRAS DO MESMO AUTOR:

CURSO DE DIREITO CIVIL

*Volumes publicados:*

Parte Geral

Direito de Família

Direito das Coisas

Direito das Obrigações — 1.ª parte

Direito das Obrigações — 2.ª parte

Direito das Sucessões

**Saraiva**  **LIVREIROS EDITORES**

*Departamento Editorial:* Rua Fortaleza, 53 — Fone, 32-1149  
*Officinas Gráficas:* Rua Sampson, 265 — Fone, 9-3244  
*Varejo:* LIVRARIA ACADÊMICA — Praça Ouvidor Pacheco e  
Silva, 28 — Fones: 32-1296 e 32-0619 — Caixa Postal, 2362  
End. Teleg.: *Acadêmica* — SAO PAULO

## Í N D I C E

1. DIREITO DAS COISAS. Conceito. Evolução. Classificação. Conteúdo .....	1
2. 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
3. DA POSSE. Conceito. Natureza. Origem. Posse dos direitos pessoais .....	16
4. DA CLASSIFICAÇÃO DA POSSE. Posse direta e indireta. Posse justa e injusta. Posse de boa e má-fé. Posse jurídica e detenção. Outras classificações .....	26
5. DA AQUISIÇÃO DA POSSE. Modos de aquisição. Quem pode adquirir a posse. Outros princípios relativos à aquisição da posse. Obstáculos à aquisição da posse .....	33
6. 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 desfôrço imediato. Alegação de domínio ou outro direito. Últimas disposições .....	40
7. 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 .....	63
8. 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 .....	71
9. DA COMPOSSE. Conceito. Casos .....	78
10. 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 .....	81
11. DA PROPRIEDADE EM GERAL. Sua importância. Conceito e caracteres. Elementos constitutivos. Classificação da pro-	

	priedade. Espaço aéreo e subsolo. Proteção específica da propriedade. Frutos e produtos .....	87
12.	RESTRIÇÕES 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 .....	94
13.	DA PROPRIEDADE IMÓVEL. Da aquisição da propriedade em geral. Da aquisição da propriedade imóvel .....	99
14.	AQUISIÇÃO PELA TRANSCRIÇÃO DO TÍTULO. Valor da transcrição no direito brasileiro. Atributos da transcrição. Atos sujeitos à transcrição. Outras disposições .....	102
15.	DA AQUISIÇÃO POR ACESSÃO. Conceito e formas de acessão. Acessão pela formação de ilhas. Do aluvião. Da avulsão. Do álveo abandonado. Das construções e plantações .....	109
16.	DO USUCAPIÃO. Conceito, natureza, extensão e espécies. Usucapião extraordinário. Usucapião ordinário. Usucapião especial. Outras disposições sobre o usucapião. Disposições processuais .....	120
17.	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 .....	132
18.	DA PERDA DA PROPRIEDADE IMÓVEL. Conceitos gerais. Perda pela alienação. Perda pela renúncia. Perda pelo abandono. Perda pelo perecimento do imóvel .....	162
19.	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 .....	165
20.	DA AQUISIÇÃO E PERDA DA PROPRIEDADE MÓVEL. DA OCUPAÇÃO. Conceito e compreensão. Da caça. Da pesca. Da invenção. Do tesouro .....	176
21.	DA ESPECIFICAÇÃO. Conceito. Princípios jurídicos que a disciplinam .....	185
22.	DA CONFUSÃO, COMISTÃO E ADJUNÇÃO. Conceito. Disposições legais que as regem .....	188
23.	DO USUCAPIÃO. Conceito e espécies. Outras disposições ..	190
24.	TRADIÇÃO. Conceito. Modalidades. Disposições legais relativas à tradição .....	193
25.	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, cêrcas, muros e valas. Do compáscuo .....	197
26.	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 .....	217
27.	DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Definição e natureza jurídica. Revogação <i>ex tunc</i> . Revogação <i>ex nunc</i> . Conseqüências jurídicas .....	224
28.	DA PROPRIEDADE LITERÁRIA, CIENTÍFICA E ARTÍSTICA. Natureza jurídica. Duração do direito autoral. Direitos do autor. Direitos do editor. Direitos do tradutor. Obras feitas em colaboração. Combinação do texto poético e da composição musical. Reprodução mediante processo artístico diferente. Representação ou execução de obra teatral ou musical. Variações em torno de obra musical. Direito de modificação da obra. Desapropriação de obra publicada. Obras pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios. Direito de comentar a obra. Fatos que não constituem violação do direito autoral. Cessão do direito autoral. Escritos insuscetíveis de tutela legal. Outros dispositivos concernentes ao direito autoral .....	228
29.	DA ENFITEUSE. História. Natureza jurídica. Definição. Modo de constituição. Analogias com outros institutos. Transmissibilidade por herança dos bens enfitêuticos e possibilidade de sua divisão. Alienação dos bens enfitêuticos. Percepção do laudêmio. Percepção do <i>canon</i> . Direito de resgate. Responsabilidade pelos tributos. Subenfiteuse. Terrenos de marinha e aforamento de bens do domínio na União. Extinção da enfiteuse .....	247
30.	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 .....	264
31.	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 acrescer. Usufruto em favor de pessoa jurídica. Extinção do usufruto .....	280
32.	DO USO. Conceito. Necessidades pessoais do usuário. Necessidades da família do usuário .....	304
33.	DA HABITAÇÃO. Conceito. Disposições legais aplicáveis ...	306

34. DAS RENDAS CONSTITUÍDAS SÓBRE IMÓVEIS. Definição e generalidades. Disposições legais aplicáveis ..... 308
35. DO COMPROMISSO. Notícia histórica. Decreto-lei n.º 58, de 10-12-1937. Lei n.º 649, de 11-3-1949. Outras disposições ..... 311
36. 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. Remissão parcial do penhor e da hipoteca. Responsabilidade do devedor pelo remanescente da dívida ..... 317
37. 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 ..... 336
38. 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 ..... 364
39. 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 Executivo hipotecário. 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. Letras hipotecárias ..... 372
40. DO REGISTRO DE IMÓVEIS. Compreensão. Quem pode transcrever. Transcrição do domínio direto e do domínio útil. Presunção do art 859. Outras disposições. Registro Torrens ..... 414