

**17<sup>a</sup>**  
**edição**

revista, atualizada  
e ampliada

**CRISTIANO CHAVES DE FARIAS**  
**NELSON ROSENVALD**

*Curso de Direito*

# **CIVIL**

**Parte Geral e LINDB**

**1**

**2019**



Rua Território Rio Branco, 87 – Pituba – CEP: 41830-530 – Salvador – Bahia  
Tel: (71) 3045.9051  
• Contato: <https://www.editorajuspodivm.com.br/sac>

**Copyright:** Edições JusPODIVM

**Conselho Editorial:** Eduardo Viana Portela Neves, Dirley da Cunha Jr., Leonardo de Medeiros Garcia, Fredie Didier Jr., José Henrique Mouta, José Marcelo Vigliar, Marcos Ehrhardt Júnior, Nestor Távora, Robrio Nunes Filho, Roberval Rocha Ferreira Filho, Rodolfo Pamplona Filho, Rodrigo Reis Mazzei e Rogério Sanches Cunha.

**Capa:** Ana Caquetti

**Diagramação:** Lupe Comunicação e Design ([lupecomunicacao@gmail.com](mailto:lupecomunicacao@gmail.com))

---

F224c Farias, Cristiano Chaves de  
Curso de direito civil: parte geral e LINDB / Cristiano Chaves de Farias, Nelson Rosenvald –  
17. ed. rev., ampl. e atual. – Salvador: Ed. JusPodivm, 2019.  
v. 1.  
960 p.

Bibliografia.  
ISBN 978-85-442-2552-3.

1. Direito civil. 2. Parte geral. I. Título.

CDD 342.11

Todos os direitos desta edição reservados à Edições JusPODIVM.

É terminantemente proibida a reprodução total ou parcial desta obra, por qualquer meio ou processo, sem a expressa autorização do autor e da Edições JusPODIVM. A violação dos direitos autorais caracteriza crime descrito na legislação em vigor, sem prejuízo das sanções civis cabíveis.

# Sumário

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Palavras Prévias – 17ª edição .....</b>   | <b>21</b> |
| <b>Apresentação .....</b>  | <b>25</b> |
| <b>Prefácio .....</b>  | <b>27</b> |
| <b>Capítulo I</b>  |           |
| <b>Introdução ao Direito Civil .....</b>   | <b>29</b> |
| 1. Noções conceituais sobre o Direito e a Ciência do Direito.....  | 30        |
| 2. Acepções da palavra direito .....   | 33        |
| 2.1 Noções gerais.....   | 33        |
| 2.2 Direito objetivo e direito subjetivo.....  | 34        |
| 2.3 Direito potestativo .....  | 36        |
| 2.4 Direito positivo (e pós-positivismo jurídico) e o direito consuetudinário: as duas grandes tradições jurídicas mundiais.....   | 38        |
| 2.5 Direito natural.....   | 41        |
| 3. Instrumentos de Controle Social.....  | 42        |
| 4. Divisão do Direito (clivagem entre o Direito Público e o Direito Privado).....  | 43        |
| 5. O Problema da Unificação do Direito Privado e a Evolução da Codificação no Direito Civil Brasileiro.....  | 47        |
| 6. O Código Civil de 2002 e os seus Paradigmas (os valores da codificação brasileira).....   | 51        |
| 6.1 Os paradigmas (ou diretrizes) do Código Civil de 2002.....   | 51        |
| 6.2 A nova técnica normativa do Direito Civil brasileiro: as cláusulas gerais e os conceitos jurídicos indeterminados no Código Civil de 2002.....   | 52        |
| 6.3 A socialidade .....  | 55        |
| 6.4 A eticidade .....  | 57        |
| 6.5 A operabilidade ou concretude.....   | 61        |
| 7. Conceito (Constitucionalizado) de Direito Civil e a sua Sistematização.....   | 62        |
| 8. Procurando um Significado para o Direito Civil Constitucional (a Constitucionalização do Direito Civil e a Civilização do Direito Constitucional).....  | 66        |
| 9. A Aplicação dos Direitos Fundamentais (Constitucionais) nas Relações Privadas (a chamada eficácia horizontal dos direitos fundamentais).....  | 76        |
| 10. A Aplicação dos Tratados e Convenções Internacionais no Âmbito das Relações de Direito Civil (eficácia supralegal das convenções internacionais ou convencionalização do direito civil)..... | 80        |
| 11. A Eficácia (horizontal) dos Direitos Sociais nas Relações Privadas e a tese do Estado de Coisas Inconstitucional – ECI.....  | 85        |
| 12. O Diálogo das Fontes como Mecanismo de Aplicação das Normas de Direito Privado .....   | 89        |
| 13. Princípios do Direito Civil e as suas Tendências Contemporâneas.....   | 93        |
| 13.1 A propalada bipartição das normas jurídicas: as regras e os princípios .....  | 93        |
| 13.2 A distinção entre texto, norma, interpretação e aplicação .....   | 96        |
| 13.3 A inexistência de hierarquia normativa entre princípios e regras .....  | 97        |
| 13.4 Os princípios e a técnica de ponderação de interesses (técnica de balanceamento) aplicada no Direito Civil.....   | 100       |

|   |     |
|---|-----|
| 13.5 A aplicação das normas-regras e a excepcional possibilidade de derrotabilidade (superabilidade ou <i>defeseability</i> ) nos <i>extreme cases</i> (casos extremos) ..... | 104 |
| 14. A aplicação do Direito Civil e os desacordos morais razoáveis.....  | 112 |
| 15. Os Princípios do Direito Civil e as suas Tendências Contemporâneas.....   | 115 |

## Capítulo II

|   |            |
|---|------------|
| <b>A Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro .....</b>  | <b>121</b> |
| 1. Noções Gerais.....   | 122        |
| 2. As Fontes do Direito.....  | 125        |
| 2.1 Considerações introdutórias.....  | 125        |
| 2.2 Fontes materiais, formais e não formais.....  | 126        |
| 2.3 Fontes imediatas e mediatas.....  | 127        |
| 3. Interpretação das Normas.....  | 130        |
| 4. A necessária e cuidadosa distinção entre Texto, Norma, Interpretação e Aplicação .....   | 137        |
| 5. Integração das Normas.....   | 139        |
| 6. Vigência das Normas .....  | 148        |
| 7. A Obrigatoriedade das Normas.....  | 155        |
| 8. A Eficácia das Leis no Tempo .....   | 158        |
| 9. Eficácia das Leis no Espaço .....  | 165        |
| 9.1 A aplicação da lei estrangeira e o princípio da territorialidade mitigada (moderada) ....   | 165        |
| 9.2 O respeito à ordem jurídica brasileira como filtro para a admissão da legislação ou homologação da lei decisão estrangeira no território nacional.....                    | 168        |
| 9.3 A aplicação da sentença ou do laudo arbitral estrangeiro e a necessidade de <i>exequatur</i> (homologação) do Superior Tribunal de Justiça.....                           | 170        |
| 9.4 Prova dos fatos ocorridos no exterior .....   | 176        |
| 9.5 O Direito das Famílias e a sua aplicação no espaço (Direito Internacional das Famílias)   | 177        |
| 10. A lei de introdução e a segurança jurídica das relações com a Administração Pública .....   | 180        |
| 10.1 Proibição de decisão baseada em valores jurídicos abstratos nas esferas administrativa, controladora e judicial .....  | 180        |
| 10.2 Indicação expressa dos efeitos da invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa .....   | 182        |
| 10.3 Interpretação das normas jurídicas sobre gestão pública .....  | 183        |
| 10.4 Decisões sancionatórias (punitivas) ou de validade e sua necessária dosimetria .....   | 184        |
| 10.5 Mudança de interpretação ou orientação sobre as normas de direito público e a modulação eficaz .....   | 186        |
| 10.6 Respeito à confiança: revisões relativas à validade de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa devem se submeter à norma do tempo de sua celebração..... | 188        |
| 10.7 Compromisso de ajustamento de conduta para eliminar irregularidade, incerteza jurídica ou situação contenciosa.....  | 190        |
| 10.8 Possibilidade de imposição de compensação.....   | 191        |
| 10.9 Responsabilidade civil do agente público .....   | 192        |
| 10.10 Possibilidade de consultas públicas.....  | 197        |
| 10.11 Instrumentos para maximizar a segurança jurídica.....   | 198        |

**Capítulo III****A Personalidade Jurídica e os Direitos da Personalidade ..... 199**

|   |     |
|---|-----|
| 1. A Dignidade da Pessoa Humana como Valor Fundamental do Ordenamento Jurídico Brasileiro .....   | 200 |
| 2. A Pessoa .....   | 205 |
| 2.1 Generalidades .....   | 205 |
| 2.2 Espécies de pessoas .....   | 206 |
| 3. A Personalidade Jurídica .....   | 208 |
| 4. Os Direitos da Personalidade .....   | 211 |
| 4.1 Breve esboço histórico .....  | 211 |
| 4.2 Noções conceituais: das velhas definições ao dogma fundamental do Direito Civil-Constitucional .....  | 212 |
| 4.3 Fontes .....  | 214 |
| 4.4 Características .....   | 216 |
| 4.5 As liberdades públicas e os direitos da personalidade .....   | 221 |
| 4.6 A possibilidade de colisão entre os direitos da personalidade e a <i>liberdade de imprensa, ou a liberdade de expressão</i> , e o critério de solução adequado (inadmissibilidade do <i>hate speech</i> ) e o direito de resposta ..... | 222 |
| 4.7 A liberdade de expressão, os direitos da personalidade e a publicação das biografias não autorizadas .....  | 229 |
| 4.8 O direito (da personalidade) ao esquecimento .....  | 233 |
| 4.9 A proteção dos direitos da personalidade e a insuficiência dos argumentos clássicos: a tutela avançada (preventiva e repressiva) dos direitos da personalidade .....  | 240 |
| 4.10 A proteção da personalidade da pessoa morta e os lesados indiretos .....   | 249 |
| 4.11 Classificação dos direitos da personalidade .....  | 252 |
| 4.11.1 Noções gerais: não taxatividade dos direitos da personalidade .....  | 252 |
| 4.11.2 Cláusula geral de proteção da personalidade: o direito à vida (digna) como pressuposto dos direitos da personalidade .....   | 254 |
| 4.11.3 Proteção da dignidade da pessoa humana e o combate ao <i>bullying</i> .....  | 255 |
| 4.11.4 Direito à integridade física .....   | 256 |
| 4.11.5 Direito à integridade psíquica (moral) .....   | 290 |
| 4.11.6 Direito à integridade intelectual .....  | 317 |
| 5. O Nome Civil .....   | 333 |
| 5.1 Noções conceituais e características .....  | 333 |
| 5.2 Elementos componentes do nome civil .....   | 339 |
| 5.3 O princípio da inalterabilidade relativa e as hipóteses de alteração do nome civil .....  | 342 |
| 5.4 Hipóteses controvertidas de mudança do nome civil .....   | 349 |
| 5.5 A tutela jurídica do nome civil (procedimento para a proteção do nome) .....  | 356 |
| 5.6 O uso de nome social .....  | 357 |
| 5.7 O nome comercial .....  | 358 |
| 5.8 A tutela jurídica do nome civil .....   | 359 |

**Capítulo IV****A Pessoa Natural ..... 361**

|   |     |
|---|-----|
| 1. Noções Conceituais sobre a Pessoa Natural.....   | 362 |
| 2. O Início da Pessoa Natural .....   | 364 |
| 3. O Tratamento Jurídico do Nascituro .....   | 365 |
| 4. Possibilidade de responsabilidade civil da gestante por condutas prejudiciais ao nascituro durante a gravidez?.....  | 375 |
| 5. O Tratamento Jurídico do Embrião Laboratorial ( <i>in vitro</i> ) .....  | 377 |
| 6. A Capacidade Civil: A Capacidade de Fato (ou de Exercício), a Capacidade de Direito (ou de Gozo) e a Teoria das Incapacidades .....  | 379 |
| 6.1 Noções gerais sobre a capacidade jurídica.....  | 379 |
| 6.2 A distinção entre a capacidade jurídica e a legitimação.....  | 380 |
| 6.3 A capacidade de direito e a capacidade de fato .....  | 380 |
| 6.4 A nova teoria das incapacidades à luz do Estatuto da Pessoa com Deficiência.....  | 382 |
| 6.5 O tratamento jurídico dedicado à pessoa com deficiência pelo Direito Civil.....   | 388 |
| 6.6 Hipóteses de incapacidades (à luz do Estatuto da Pessoa com Deficiência).....   | 393 |
| 6.7 As pessoas com deficiência que podem exprimir vontade e o procedimento especial de Tomada de Decisão Apoiada (TDA) .....  | 401 |
| 6.8 A situação jurídica das pessoas com deficiência que foram interditadas, sob o regime anterior, mas podem exprimir vontade (aplicação temporal do Estatuto da Pessoa com Deficiência)..... | 407 |
| 6.9 Críticas (justas) à teoria das incapacidades .....  | 408 |
| 6.10 O reconhecimento das incapacidades e a ação de curatela.....   | 411 |
| 6.10.1 As incapacidades e a proteção da dignidade humana do interditando (a curatela em visão civil-constitucional) .....   | 411 |
| 6.10.2 A extensão da curatela e os seus exclusivos limites patrimoniais e negociais (impossibilidade de curatela situações existenciais) .....  | 414 |
| 6.10.3 A ação de curatela.....  | 417 |
| 6.10.4 A validade dos atos praticados pelo incapaz antes da decisão de curatela.....  | 435 |
| 6.11 Crítica ao sistema de incapacidades do Código Civil: uma nova perspectiva.....   | 436 |
| 7. A Cessação da Incapacidade e a Emancipação.....  | 437 |
| 8. O Estado Civil da Pessoa Natural.....  | 443 |
| 9. A Extinção da Pessoa Natural: A Morte .....  | 447 |
| 9.1 Noções gerais.....  | 447 |
| 9.2 A morte real como regra geral do sistema jurídico brasileiro .....  | 450 |
| 9.3 A morte real sem cadáver (a morte presumida sem a declaração de ausência).....  | 451 |
| 9.4 O direito à morte digna e o testamento vital (diretivas antecipadas ou <i>living will</i> ).....  | 453 |
| 9.5 A comoriência.....  | 460 |
| 9.6 A ausência como presunção de morte e a sua declaração judicial .....  | 463 |
| 10. Domicílio da Pessoa Natural (Foro) .....  | 470 |

## Capítulo V

### **A Pessoa Jurídica ..... 477**

|  |     |
|--|-----|
| 1. Noções Preliminares: do Reconhecimento da Personalidade Jurídica a Agrupamentos Humanos à Função Social da Empresa (A pessoa jurídica Na Perspectiva Constitucional da Empresarialidade Responsável)..... | 478 |
|--|-----|

|  |     |
|--|-----|
| 2. Escorço Histórico.....  | 483 |
| 3. Conceito e Elementos Caracterizadores.....  | 484 |
| 4. Características.....  | 486 |
| 5. Natureza Jurídica.....  | 488 |
| 6. Classificação.....  | 489 |
| 6.1 Quanto à nacionalidade.....  | 489 |
| 6.2 Quanto à estrutura interna.....  | 490 |
| 6.3 Quanto às funções exercidas.....   | 504 |
| 7. Começo da Existência da Pessoa Jurídica.....  | 510 |
| 8. Grupos Despersonalizados (ou Entes Despersonalizados).....  | 512 |
| 9. Personalidade e capacidade da pessoa jurídica: direitos da personalidade?.....  | 516 |
| 10. Domicílio.....   | 520 |
| 11. Responsabilidade Civil e Penal da Pessoa Jurídica.....   | 522 |
| 11.1 Noções gerais e teoria da aparência.....  | 522 |
| 11.2 Responsabilidade civil da pessoa jurídica de direito público.....   | 524 |
| 11.3 Responsabilidade civil da pessoa jurídica de direito privado.....   | 535 |
| 11.4 Responsabilidade penal da pessoa jurídica.....  | 537 |
| 12. Modificação da Pessoa Jurídica.....  | 539 |
| 13. Extinção da Pessoa Jurídica.....   | 541 |
| 14. Desconsideração da Personalidade Jurídica ( <i>disregard doctrine</i> ).....   | 544 |
| 14.1 Noções conceituais e fundamento.....  | 544 |
| 14.2 Breve referência histórica.....   | 546 |
| 14.3 Noções conceituais.....   | 548 |
| 14.4 As teorias maior e menor da desconsideração da personalidade jurídica.....  | 549 |
| 14.5 Requisitos para a desconsideração da personalidade jurídica.....  | 552 |
| 14.6 A desconsideração da personalidade jurídica no sistema jurídico brasileiro.....   | 554 |
| 14.7 Desconsideração inversa.....  | 558 |
| 14.8 O caráter episódico do <i>disregard doctrine</i> .....  | 560 |
| 14.9 Aspectos processuais da desconsideração da personalidade jurídica.....  | 560 |
| 14.10 A desconsideração da personalidade jurídica e as <i>offshore companies</i> .....   | 565 |
| 14.11 Desconsideração da personalidade jurídica e os atos <i>ultra vires</i> .....   | 566 |
| 14.12 A desconsideração expansiva da personalidade jurídica.....   | 567 |
| 14.13 Aplicação da teoria do <i>disregard</i> no Direito das Famílias.....   | 567 |
| 14.14 Aplicação da teoria do <i>disregard</i> no Direito das Sucessões.....  | 569 |
| 14.15 Aplicação da teoria do <i>disregard</i> no âmbito do Direito do Trabalho.....  | 570 |
| 14.16 Aplicação da teoria do <i>disregard</i> no âmbito da Administração Pública.....  | 573 |
| 14.17 Desconsideração e a declaração de indisponibilidade de bens na liquidação extrajudicial de instituições financeiras..... | 575 |
| 14.18 Subcapitalização e desconsideração da personalidade jurídica.....  | 575 |
| 14.19 Desconsideração indireta da personalidade jurídica.....  | 576 |

## Capítulo VI

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| <b>Os Bens Jurídicos.....</b> | <b>579</b> |
|-------------------------------|------------|

|   |     |
|---|-----|
| 1. Considerações Gerais: o Objeto das Relações Jurídicas .....  | 580 |
| 2. Bem e Coisa: Divergências e Aproximações .....   | 584 |
| 3. Patrimônio Jurídico .....  | 586 |
| 4. Teoria do Patrimônio Mínimo da Pessoa Humana .....   | 589 |
| 5. Classificação.....   | 592 |
| 5.1 Generalidades .....   | 592 |
| 5.2 Bens corpóreos e incorpóreos.....   | 593 |
| 5.3 Bens móveis e imóveis.....  | 594 |
| 5.4 Bens fungíveis e infungíveis .....  | 598 |
| 5.5 Bens consumíveis e inconsumíveis .....  | 599 |
| 5.6 Bens divisíveis e indivisíveis.....   | 600 |
| 5.7 Bens singulares e coletivos .....   | 601 |
| 5.8 Bens principais e acessórios .....  | 602 |
| 5.9 Bens públicos e privados .....  | 610 |
| 5.10 Bens no comércio e fora do comércio .....  | 612 |
| 6. O Bem de Família .....   | 615 |
| 6.1 O bem de família consubstanciando a teoria do patrimônio mínimo da pessoa humana (direito ao mínimo existencial).....   | 615 |
| 6.2 O bem de família no direito brasileiro .....  | 616 |
| 6.2.1 A dualidade de regimes.....   | 616 |
| 6.2.2 O valor família e a proteção do imóvel do devedor sozinho .....   | 617 |
| 6.2.3 Natureza jurídica do bem de família.....  | 619 |
| 6.3 O bem de família convencional.....  | 620 |
| 6.3.1 Noções conceituais .....  | 620 |
| 6.3.2 Extensão da proteção .....  | 621 |
| 6.3.3 Exceções à regra da impenhorabilidade do bem de família voluntário.....   | 622 |
| 6.3.4 Legitimação para a instituição do bem de família convencional.....  | 622 |
| 6.3.5 Duração.....  | 623 |
| 6.3.6 A questão da solvência do instituidor.....  | 624 |
| 6.3.7 O Ministério Público e o bem de família .....   | 624 |
| 6.4 O bem de família legal.....   | 625 |
| 6.4.1 Noções conceituais e a proteção do imóvel de menor valor se o devedor titularizar mais de um bem residencial.....   | 625 |
| 6.4.2 Alargamento do objeto .....   | 626 |
| 6.4.3 Constitucionalidade do regime legal do bem de família.....  | 630 |
| 6.4.4 Característica do bem de família legal.....   | 631 |
| 6.4.5 A extensão da impenhorabilidade somente aos bens de valor médio necessários a uma vida digna. A (im)possibilidade de penhora do imóvel único de elevado valor ..... | 631 |
| 6.4.6 Exceções à regra da impenhorabilidade do bem de família legal .....   | 637 |
| 6.4.7 Retroatividade.....   | 644 |
| 6.4.8 Ampla compreensão do núcleo familiar e a (des)necessidade de fixação de residência efetiva .....  | 645 |



|  |     |
|--|-----|
| 6.4.9 Alegação no processo.....  | 646 |
| 6.5 Redefinindo o bem de família legal: o bem da pessoa humana como expressão de seu patrimônio mínimo (o bem de família da pessoa sozinha)..... | 648 |

## Capítulo VII

|  |            |
|--|------------|
| <b>Teoria Geral dos Fatos Jurídicos.....</b>   | <b>651</b> |
| 1. Considerações Preliminares.....   | 652        |
| 2. Distinção entre Fato Jurídico e Fato Material (Ajurídico) e a Lógica do Mundo Jurídico.....             | 653        |
| 3. Definição do Fato Jurídico.....   | 654        |
| 4. Classificação dos Fatos Jurídicos.....  | 656        |
| 5. Os Diferentes Planos do Mundo Jurídico.....   | 657        |
| 6. Consequências dos Fatos Jurídicos.....  | 659        |
| 6.1 Generalidades.....   | 659        |
| 6.2 Aquisição de direitos.....   | 659        |
| 6.3 Modificação dos direitos.....  | 661        |
| 6.4 Defesa dos direitos.....   | 661        |
| 6.5 Extinção dos direitos.....   | 662        |
| 7. Fato Jurídico em Sentido Estrito.....   | 662        |
| 8. Ato-Fato Jurídico.....  | 664        |
| 9. Ato Jurídico.....   | 665        |
| 10. Negócio Jurídico.....  | 668        |
| 10.1 Noções gerais.....  | 668        |
| 10.2 Definição.....  | 669        |
| 10.3 Características e breve esboço evolutivo.....   | 670        |
| 10.4 Classificação.....  | 673        |
| 10.5 Regras de interpretação do negócio jurídico.....  | 676        |
| 10.6 Diferentes planos (dimensões) do negócio jurídico.....  | 681        |
| 10.7 Plano da existência e seus pressupostos (elementos de existência).....                                | 682        |
| 10.8 Plano da validade e seus requisitos: a invalidade (nulidade a anulabilidade) do negócio jurídico..... | 684        |
| 10.8.1 Considerações gerais sobre o plano da validade.....   | 684        |
| 10.8.2 Os requisitos da validade.....  | 684        |
| 10.8.3 A representação no negócio jurídico.....  | 686        |
| 10.8.4 A invalidade do negócio jurídico.....   | 695        |
| 10.8.5 Conversão substancial do negócio jurídico.....  | 705        |
| 10.8.6 A simulação.....  | 709        |
| 10.9 Plano da eficácia e seus fatores.....   | 713        |
| 10.9.1 Generalidades.....  | 713        |
| 10.9.2 Condição.....   | 714        |
| 10.9.3 Termo.....  | 716        |
| 10.9.4 Modo ou encargo.....  | 717        |
| 10.10 Defeitos do negócio jurídico.....  | 718        |

|         |  |     |
|---------|--|-----|
| 10.10.1 | Generalidades .....  | 718 |
| 10.10.2 | Erro ou ignorância .....   | 719 |
| 10.10.3 | Dolo .....   | 723 |
| 10.10.4 | Coação .....   | 726 |
| 10.10.5 | Lesão .....  | 728 |
| 10.10.6 | Estado de perigo .....   | 734 |
| 10.10.7 | Fraude contra credores ou Fraude Pauliana .....  | 736 |
| 10.11   | O negócio jurídico e a proteção do terceiro de boa-fé .....  | 751 |
| 10.12   | A possibilidade de negócios jurídicos processuais atípicos (autonomia privada no âmbito do processo civil) ..... | 752 |
| 11.     | O Fato Ilícito .....   | 755 |
| 11.1    | Advertência prévia .....   | 755 |
| 11.2    | Noções conceituais .....   | 756 |
| 11.3    | Efeitos jurídicos decorrentes da ilicitude .....   | 758 |
| 11.4    | Tutela preventiva e tutela reparatória da ilicitude .....  | 759 |
| 11.5    | Excludentes de ilicitude .....   | 761 |
| 12.     | O Abuso do Direito .....   | 762 |
| 12.1    | Noções introdutórias e referências históricas .....  | 762 |
| 12.2    | O abuso de direito na ordem civil-constitucional e a sua íntima relação com a boa-fé objetiva .....              | 765 |
| 12.3    | Reconhecimento e efeitos do abuso de direito .....   | 769 |
| 12.4    | O abuso de direito e o Código Civil (CC, art. 187) .....   | 769 |
| 12.5    | Modalidades específicas de atos abusivos (figuras parcelares do abuso do direito) .....                          | 774 |
| 12.5.1  | Generalidades .....  | 774 |
| 12.5.2  | A proibição de comportamento contraditório ( <i>venire contra factum proprium</i> ) ..                           | 775 |
| 12.5.3  | A <i>supressio</i> ( <i>Verwirkung</i> ) e a <i>surrectio</i> ( <i>Erwirkung</i> ) .....                         | 778 |
| 12.5.4  | O <i>tu quoque</i> .....   | 782 |
| 12.5.5  | O <i>duty to mitigate the loss</i> (o dever do credor de mitigar as próprias perdas) ...                         | 785 |
| 12.5.6  | O substantial performance (a tese do inadimplemento mínimo ou adimplemento substancial) .....                    | 786 |
| 12.5.7  | A violação positiva de contrato (tese do adimplemento fraco ou ruim) .....                                       | 789 |
| 12.6    | O abuso de direito em concreto (aplicação prática) .....   | 793 |

## Capítulo VIII

|   |            |
|---|------------|
| <b>Prescrição e Decadência .....</b>  | <b>797</b> |
| 1. Generalidades sobre o tempo nas relações jurídicas .....                                       | 798        |
| 2. A Prescrição .....   | 800        |
| 2.1 Noções conceituais .....  | 800        |
| 2.2 Natureza da prescrição e a possibilidade de renúncia .....                                    | 804        |
| 2.3 A questão da <i>actio nata</i> e o início da contagem dos prazos prescricionais .....         | 806        |
| 2.4 As causas suspensivas e impeditivas da prescrição e a teoria <i>contra non valentem</i> ..... | 809        |
| 2.5 As causas interruptivas da prescrição .....   | 815        |

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 2.6  | Alegação de prescrição.....  | 819 |
| 2.7  | A prescrição, pretensão, ação e exceção.....   | 824 |
| 2.8  | Prescrição intercorrente.....  | 826 |
| 2.9  | Prazos prescricionais e imprescritibilidade de algumas pretensões.....   | 830 |
| 2.10 | Prescrição em matéria tributária .....   | 833 |
| 2.11 | A prescrição em sede de Direito Administrativo e o novo entendimento do Supremo Tribunal Federal .....                     | 834 |
| 2.12 | A prescrição na tutela jurisdicional coletiva (ação civil pública, ação popular e ação de improbidade administrativa)..... | 837 |
| 3.   | A Decadência.....  | 839 |
| 3.1  | Noções gerais.....   | 839 |
| 3.2  | Espécies de decadência.....  | 842 |
| 3.3  | Alegação da decadência .....   | 843 |
| 4.   | Distinção entre Prescrição e Decadência.....   | 844 |
| 5.   | Prescrição e Decadência e o Direito Intertemporal .....  | 848 |
| 6.   | Alguns Prazos de Prescrição e de Decadência.....   | 850 |

## Capítulo IX

|  |            |
|--|------------|
| <b>A Prova do Negócio Jurídico (A Prova Civil e as suas Dimensões) .....</b>   | <b>853</b> |
| 1. Escorço Histórico e Importância.....  | 854        |
| 2. Noções Conceituais.....   | 856        |
| 3. Prova e Verdade: Reminiscências Imprescindíveis.....  | 857        |
| 4. Direito Constitucional à Prova Civil.....   | 860        |
| 5. Natureza Jurídica das Leis Referentes à Prova: a Combinação das Regras do Código Civil com o Código de Processo Civil de 2015.....  | 861        |
| 6. O Objeto da Prova .....   | 863        |
| 7. O Ônus da Prova.....  | 865        |
| 7.1 Generalidades e a Teoria da Carga Probatória Dinâmica.....   | 865        |
| 7.2 O ônus da prova no Código de Defesa do Consumidor.....   | 867        |
| 8. A Admissibilidade da Prova Emprestada .....   | 870        |
| 9. O juiz e a atividade probatória (os poderes do juiz na produção de provas e a admissibilidade de provas atípicas, como a prova cibernética e a análise da linguagem corporal) ..... | 872        |
| 10. A Prova do Direito Estrangeiro Quando Admitida a sua Aplicação .....   | 874        |
| 11. A Questão da Prova Ilícita à Luz da Técnica de Ponderação dos Valores Constitucionais .....  | 876        |
| 12. Licitude da Gravação de Conversa por um dos Interlocutores.....  | 880        |
| 13. A Interceptação Telefônica e a sua Excepcional Admissibilidade em Sede Civil.....  | 881        |
| 14. Possibilidade de Requisição de Documentos e Informações Resguardadas por Sigilo Legal à Receita Federal, ao Banco Central do Brasil e às Instituições Bancárias.....               | 882        |
| 15. A Revelia e a Prova .....  | 884        |
| 16. A Confissão .....  | 885        |
| 16.1 Generalidades.....  | 885        |
| 16.2 Natureza jurídica (a confissão como um ato jurídico em sentido estrito: sepultando a polêmica sobre o assunto).....   | 886        |

|                           |   |            |
|---------------------------|---|------------|
| 16.3                      | A anulabilidade da confissão .....  | 887        |
| 16.4                      | A confissão realizada por quem não pode dispor dos direitos relacionados aos fatos confessados .....  | 888        |
| 16.5                      | A possibilidade de confissão pelo representante da parte.....   | 888        |
| 16.6                      | Não vinculação do magistrado à confissão .....  | 889        |
| 17.                       | Prova Documental.....   | 890        |
| 17.1                      | Generalidades e uma nova concepção de prova documental, admitidos os documentos eletrônicos.....  | 890        |
| 17.2                      | Documento público.....  | 892        |
| 17.3                      | O documento particular.....   | 893        |
| 17.4                      | O telegrama e sua força probatória .....  | 896        |
| 17.5                      | Prova através de cópia fotográfica de documento e necessidade de autenticação oficial.....  | 897        |
| 17.6                      | Ausência do título de crédito ou do documento original e impossibilidade de suprimento de prova .....   | 898        |
| 17.7                      | Uso obrigatório do vernáculo nos documentos e as regras do Mercosul .....   | 898        |
| 17.8                      | Prova documental através de reproduções fotográficas, cinematográficas, registros fonográficos e reproduções mecânicas e a admissibilidade de fotografias digitais..... | 900        |
| 17.9                      | Admissibilidade do documento eletrônico como prova documental.....  | 902        |
| 17.10                     | Livros e fichas dos empresários e empresas.....   | 902        |
| 18.                       | Prova Pericial.....   | 903        |
| 18.1                      | Generalidades.....  | 903        |
| 18.2                      | Possibilidade de recusa à perícia médica .....  | 905        |
| 18.3                      | Perícia médica necessária e a não aproveitabilidade da recusa em submeter-se à perícia .....  | 907        |
| 18.4                      | Inaplicabilidade da regra legal a casos específicos de justificada recusa ao exame médico (homenagem ao princípio da proporcionalidade).....                            | 907        |
| 18.5                      | A presunção judicial gerada pela recusa e a inutilidade do art. 232 do Código Civil.....  | 909        |
| 19.                       | Prova Testemunhal .....   | 911        |
| 19.1                      | Noções gerais.....  | 911        |
| 19.2                      | Admissibilidade da prova testemunhal.....   | 912        |
| 19.3                      | O direito ao silêncio da testemunha e das próprias partes.....  | 913        |
| 19.4                      | A produção de prova testemunhal por meios eletrônicos .....   | 914        |
| 19.5                      | Depoimento de uma única testemunha como meio de prova .....   | 915        |
| 19.6                      | O depoimento especial de criança ou adolescente.....  | 915        |
| 19.7                      | Condições de admissibilidade das testemunhas .....  | 916        |
| 19.8                      | A possibilidade de escusa legítima do dever de prestar testemunho.....  | 922        |
| 20.                       | A ata notarial.....   | 928        |
| <b>Bibliografia .....</b> |   | <b>931</b> |

**Cristiano Chaves de Farias**  
**Nelson Rosenvald**

Curso de  
**DIREITO**  
**CIVIL**

**2**

Obrigações

**17<sup>a</sup>** EDIÇÃO  
revista, atualizada  
ampliada

2023

 **EDITORA**  
*Jus***PODIVM**  
[www.editorajuspodivm.com.br](http://www.editorajuspodivm.com.br)



www.editorajuspodivm.com.br

Rua Canuto Saraiva, 131 – Mooca – CEP: 03113-010 – São Paulo – São Paulo

Tel: (11) 3582.5757

• Contato: <https://www.editorajuspodivm.com.br/central-de-relacionamento>

**Copyright:** Edições JusPODIVM

**Diagramação:** Ideia Impressa ([ideiaimpressadesign@gmail.com](mailto:ideiaimpressadesign@gmail.com))

**Capa:** Ana Caquetti

F224c Farias, Cristiano Chaves de  
Curso de direito civil: obrigações / Cristiano Chaves de Farias, Nelson Rosenvald –  
17. ed. rev., ampl. e atual. – São Paulo: Ed. JusPodivm, 2023.  
v. 2.  
912 p.

Bibliografia.  
ISBN: 978-85-442-4162-2.

1. Direito civil. 2. Obrigações. I. Título.

CDD 342.14

Todos os direitos desta edição reservados a Edições JusPODIVM.

É terminantemente proibida a reprodução total ou parcial desta obra, por qualquer meio ou processo, sem a expressa autorização do autor e das Edições JusPODIVM. A violação dos direitos autorais caracteriza crime descrito na legislação em vigor, sem prejuízo das sanções civis cabíveis.

# Sumário

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Palavras Prévias –17ª edição .....</b>  | <b>19</b> |
| <b>Obrigações e COVID-19: Balanço geral do triênio 2020/2022 .....</b>                 | <b>23</b> |
| <b>Prefácio .....</b>  | <b>31</b> |
| <b>Apresentação .....</b>  | <b>33</b> |
| <b>Capítulo Introdutório ► As Obrigações em Leitura Civil-constitucional.....</b>      | <b>35</b> |
| <b>Capítulo I ► Introdução ao Direito das Obrigações .....</b>                         | <b>43</b> |
| 1. Noções gerais.....  | 44        |
| 1.1 Conceito de obrigações.....  | 44        |
| 1.2 Características essenciais .....   | 50        |
| 1.2.1 A responsabilidade patrimonial .....   | 52        |
| 1.3 Evolução histórica das relações obrigacionais .....                                | 59        |
| 1.4 Introdução ao estudo das garantias .....   | 65        |
| 1.5 Posição no direito civil .....   | 71        |
| 1.6 O sistema privado obrigacional: o civil, o empresário e o consumidor .....         | 75        |
| 1.6.1 Unificação do direito das obrigações: o empresário.....                          | 77        |
| 1.6.2 O empresário e a Lei da Liberdade Econômica.....                                 | 81        |
| 1.6.3 O consumidor como sujeito especial de relações obrigacionais.....                | 84        |
| 1.6.4 O consumidor e o superendividamento: Lei n. 14.181/21 .....                      | 98        |
| 2. Elementos constitutivos das obrigações .....  | 111       |
| 2.1 Generalidades.....   | 111       |
| 2.2 Elemento subjetivo (o credor e o devedor).....                                     | 114       |
| 2.3 Elemento objetivo (a prestação).....   | 116       |
| 2.4 Elemento abstrato ou espiritual (o vínculo jurídico).....                          | 120       |
| 2.4.1 O vínculo jurídico e a garantia de cumprimento.....                              | 120       |
| 2.4.2 Consequências do não cumprimento espontâneo .....                                | 121       |
| 2.4.3 A execução da obrigação através do Poder Judiciário.....                         | 122       |
| 2.4.4 O vínculo jurídico e a excepcional possibilidade de prisão civil do devedor..... | 123       |
| 3. Principais distinções.....  | 138       |
| 3.1 Direitos reais.....  | 138       |
| 3.1.1 Revisão crítica da dicotomia: direitos obrigacionais x direitos reais .....      | 142       |
| 3.1.2 Situações híbridas.....  | 143       |
| 3.1.3 Obrigações <i>propter rem</i> .....  | 146       |
| 3.2 Direitos da personalidade.....   | 150       |
| 3.3 Obrigação, dever, sujeição e ônus .....  | 152       |

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| 4.    | Fontes das obrigações.....  | 155 |
| 4.1   | Introdução.....   | 155 |
| 4.2   | Tripartição das obrigações segundo as suas funções.....   | 158 |
| 4.2.1 | Negócio jurídico.....   | 158 |
| 4.2.2 | Responsabilidade civil.....   | 160 |
| 4.2.3 | Enriquecimento sem causa.....   | 163 |
| 4.3   | A boa-fé objetiva como fonte das obrigações.....  | 165 |
| 5.    | Os paradigmas do código civil no direito das obrigações.....  | 166 |
| 5.1   | As obrigações e o Código Civil de 2002.....   | 166 |
| 5.2   | Princípio da socialidade.....   | 167 |
| 5.3   | Princípio da eticidade.....   | 170 |
| 5.4   | Princípio da operabilidade.....   | 174 |
| 6.    | A obrigação complexa (“a obrigação como um processo”).....  | 175 |
| 6.1   | Introdução.....   | 175 |
| 6.2   | Os deveres de conduta.....  | 179 |
| 6.2.1 | Noções gerais sobre os deveres de comportamento ético exigido das partes na relação obrigacional..... | 179 |
| 6.2.2 | Funções dos deveres de conduta.....   | 183 |
| 6.2.3 | Os deveres de conduta e a tutela de terceiros.....  | 187 |
| 6.2.4 | O terceiro ofendido e a relação obrigacional.....   | 188 |
| 6.2.5 | O terceiro ofensor e a relação obrigacional.....  | 189 |
| 6.3   | A boa-fé como fundamento e o seu papel no caráter dinâmico da relação obrigacional.....               | 192 |
| 6.3.1 | A boa-fé como cláusula geral e a sua influência sobre a obrigação.....                                | 192 |
| 6.3.2 | Acepções da boa-fé objetiva.....  | 194 |
| 6.3.3 | A boa-fé e o princípio da dignidade da pessoa humana.....   | 197 |
| 6.3.4 | As funções da boa-fé no Código Civil.....   | 198 |
| 6.3.5 | A boa-fé objetiva no CPC/15.....  | 202 |
| 6.3.6 | A boa-fé objetiva e a COVID-19.....   | 205 |
| 6.3.7 | A boa-fé e o superendividamento: Lei 14.181/2021.....   | 207 |
| 7.    | As obrigações contratuais e a lei da liberdade econômica (Lei n. 13.874/19).....                      | 212 |

## **Capítulo II ► Modalidades de Obrigações I – Classificação quanto ao Objeto ..... 219**

|         |   |     |
|---------|---|-----|
| 1.      | Introdução: A prestação como objeto da obrigação.....             | 220 |
| 2.      | Classificação quanto ao objeto.....                               | 226 |
| 2.1     | Obrigação de dar e de restituir.....                              | 226 |
| 2.1.1   | A obrigação de dar como processo.....                             | 227 |
| 2.1.2   | Obrigação de dar coisa certa.....                                 | 229 |
| 2.1.2.1 | A impossibilidade das obrigações de dar: a teoria dos riscos..... | 231 |
| 2.1.3   | Obrigação de dar coisa incerta.....                               | 244 |
| 2.1.3.1 | Generalidades.....  | 244 |
| 2.1.3.2 | O processo obrigacional das dívidas genéricas.....                | 246 |
| 2.1.4   | A desmaterialização das obrigações de dar.....                    | 250 |



|         |  |     |
|---------|--|-----|
| 2.2     | Tutela processual das obrigações de dar coisa certa e coisa incerta .....                      | 252 |
| 2.2.1   | Tutela processual das obrigações de dar coisa certa.....                                       | 252 |
| 2.2.1.1 | O Cumprimento da sentença que reconhece a exigibilidade de obrigação de dar coisa certa.....   | 252 |
| 2.2.1.2 | A Execução de título extrajudicial para entrega de coisa certa.....                            | 257 |
| 2.2.2   | Tutela processual das obrigações de dar coisa incerta.....                                     | 259 |
| 2.2.2.1 | O Cumprimento de sentença que reconhece a exigibilidade de obrigação de dar coisa incerta..... | 259 |
| 2.2.2.2 | A Execução de título extrajudicial para entrega de coisa incerta.....                          | 259 |
| 2.3     | A execução das obrigações pecuniárias .....  | 259 |
| 2.3.1   | O cumprimento da sentença que reconhece a exigibilidade de obrigação de pagar quantia.....     | 260 |
| 2.3.2   | O processo autônomo de execução de quantia certa.....  | 263 |
| 2.3.3   | O Procedimento Monitório .....   | 268 |
| 2.3.4   | A Execução da obrigação de prestar alimentos.....  | 272 |
| 2.3.4.1 | Cumprimento de decisão judicial que arbitrou alimentos.....                                    | 272 |
| 2.3.4.2 | Execução de alimentos decorrentes de título extrajudicial.....                                 | 274 |
| 2.4     | Obrigação de fazer .....   | 275 |
| 2.4.1   | Generalidades .....  | 275 |
| 2.4.2   | A impossibilidade e o inadimplemento da obrigação de fazer .....                               | 280 |
| 2.4.3   | A obrigação de fazer nas relações de consumo.....  | 284 |
| 2.5     | Obrigação de não fazer .....   | 286 |
| 2.5.1   | Generalidades .....  | 286 |
| 2.5.2   | A impossibilidade e o inadimplemento da obrigação de não fazer.....                            | 291 |
| 2.6     | Tutela processual das obrigações de fazer e não fazer .....                                    | 295 |
| 2.6.1   | Noções Gerais.....   | 295 |
| 2.6.2   | O Cumprimento da Sentença .....  | 298 |
| 2.6.3   | A Execução das Obrigações de Fazer e Não Fazer .....   | 309 |
| 2.6.4   | A Execução Cumulada das Obrigações de Fazer e de Pagar.....                                    | 311 |

### **Capítulo III ► Modalidades de Obrigações II – Classificação quanto aos Elementos ..... 313**

|     |   |     |
|-----|---|-----|
| 1.  | Obrigações alternativas.....  | 314 |
| 1.1 | Noções preliminares .....   | 314 |
| 1.2 | Concentração.....   | 319 |
| 1.3 | A obrigação alternativa como processo.....                                    | 322 |
| 1.4 | Impossibilidade das prestações.....   | 323 |
| 2.  | Obrigações facultativas .....   | 327 |
| 2.1 | Questões Processuais Relativas às Obrigações Alternativas e Facultativas..... | 330 |
| 3.  | Obrigações cumulativas.....   | 333 |
| 4.  | Obrigações fracionárias (conjuntas).....                                      | 334 |
| 5.  | Obrigações divisíveis e indivisíveis.....                                     | 336 |
| 5.1 | Introdução.....   | 336 |

|         |   |     |
|---------|---|-----|
| 5.2     | Noções gerais sobre a indivisibilidade.....                             | 337 |
| 5.3     | A indivisibilidade e as modalidades de obrigações.....                  | 340 |
| 5.4     | Efeitos da indivisibilidade das obrigações.....                         | 341 |
| 5.5     | Perda da indivisibilidade.....  | 344 |
| 6.      | Obrigações solidárias.....  | 345 |
| 6.1     | Noções gerais.....  | 345 |
| 6.2     | Distinções entre a solidariedade e a indivisibilidade.....              | 358 |
| 6.3     | Solidariedade ativa.....  | 361 |
| 6.3.1   | Noções Gerais.....  | 361 |
| 6.3.2   | A Solidariedade Ativa e a Coisa Julgada.....                            | 366 |
| 6.4     | Solidariedade passiva.....  | 367 |
| 6.4.1   | Noções gerais.....  | 367 |
| 6.4.2   | Remissão e renúncia à solidariedade.....                                | 373 |
| 6.4.3   | A expansão da solidariedade passiva na reparação de danos injustos..... | 375 |
| 6.4.3.1 | Relações entre a vítima e os responsáveis.....                          | 376 |
| 6.4.3.2 | Vínculo interno entre os próprios responsáveis.....                     | 380 |
| 6.4.4   | A solidariedade passiva e o débito alimentar.....                       | 382 |
| 6.4.5   | A solidariedade cambiária.....  | 385 |
| 6.4.6   | A solidariedade passiva e o chamamento ao processo.....                 | 387 |

#### **Capítulo IV ► Modalidades de Obrigações III – Classificação quanto à Exigibilidade e ao Conteúdo ..... 391**

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| 1.    | Classificação quanto à exigibilidade.....                     | 392 |
| 1.1   | Obrigações civis e obrigações naturais.....                   | 392 |
| 1.2   | Regime das obrigações naturais.....                           | 394 |
| 1.3   | Espécies de obrigações naturais.....                          | 398 |
| 1.3.1 | Obrigações de trato social.....                               | 398 |
| 1.3.2 | Obrigações fundadas em imperativos morais.....                | 401 |
| 1.4   | Natureza jurídica da obrigação natural.....                   | 406 |
| 1.4.1 | A obrigação natural como obrigação imperfeita.....            | 407 |
| 1.4.2 | A obrigação natural como dever extrajurídico.....             | 408 |
| 1.4.3 | A obrigação natural como relação juridicamente relevante..... | 409 |
| 2.    | Classificação quanto ao conteúdo.....                         | 409 |
| 2.1   | Obrigações de meio e de resultado.....                        | 409 |
| 2.2   | A relevância da classificação.....                            | 416 |
| 2.3   | A dicotomia à luz da boa-fé objetiva.....                     | 419 |
| 2.4   | Obrigações de meio e de resultado no CDC.....                 | 420 |
| 2.5   | Obrigações de garantia.....                                   | 422 |

#### **Capítulo V ► Da Transmissão das Obrigações ..... 427**

|     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1.  | Introdução.....                                | 428 |
| 1.1 | Vicissitudes da obrigação.....                 | 428 |
| 1.2 | O crédito como objeto do tráfico jurídico..... | 429 |

|  |     |
|--|-----|
| 2. Cessão de crédito.....  | 433 |
| 2.1 Noções gerais.....   | 433 |
| 2.2 Regime jurídico.....   | 436 |
| 2.3 Efeitos da cessão de crédito.....                                    | 446 |
| 2.4 Distinções entre a cessão de crédito e outros modelos jurídicos..... | 453 |
| 2.4.1 A cessão de crédito e a novação.....                               | 453 |
| 2.4.2 A cessão de crédito e a sub-rogação.....                           | 454 |
| 3. Assunção de dívida.....   | 455 |
| 3.1 Conceito e noções gerais.....  | 455 |
| 3.2 Modalidades de assunção de dívida.....                               | 457 |
| 3.3 Requisitos da assunção de dívida.....                                | 463 |
| 3.4 Efeitos da assunção de dívida.....                                   | 467 |
| 3.5 Distinções com modelos jurídicos afins.....                          | 469 |
| 4. Cessão de contrato ou cessão da posição contratual.....               | 471 |
| 4.1 Noções gerais.....   | 471 |
| 4.2 Requisitos.....  | 477 |
| 4.3 Efeitos.....   | 480 |
| 4.4 Distinções com outros modelos jurídicos.....                         | 481 |
| 5. Outras formas de transmissão das obrigações.....                      | 483 |
| 5.1 Linhas gerais.....   | 483 |
| 5.2 Usufruto de créditos.....  | 484 |
| 5.3 Penhor de créditos.....  | 484 |
| 5.4 Cessão da garantia sobre o crédito.....                              | 486 |
| 5.5 Endosso.....   | 487 |
| 5.6 Transmissão das obrigações ambientais.....                           | 489 |

## **Capítulo VI ► Do Adimplemento e da Extinção das Obrigações I..... 491**

|   |     |
|---|-----|
| 1. Introdução.....  | 492 |
| 1.1 Premissas metodológicas.....  | 492 |
| 1.2 O adimplemento como modo de satisfação do interesse do credor.....    | 495 |
| 1.3 Natureza jurídica do adimplemento.....                                | 498 |
| 1.4 O pagamento é somente um dever ou também é um direito do credor?..... | 500 |
| 1.5 Princípios norteadores do adimplemento.....                           | 502 |
| 1.5.1 Princípio da pontualidade.....                                      | 502 |
| 1.5.2 Princípio da boa-fé objetiva.....                                   | 504 |
| 2. Requisitos subjetivos do pagamento.....                                | 506 |
| 2.1 Quem paga – o <i>solvens</i> .....                                    | 507 |
| 2.1.1 Noções gerais.....  | 507 |
| 2.1.2 O terceiro interessado.....   | 508 |
| 2.1.3 O terceiro não interessado.....                                     | 511 |
| 2.2 Quem recebe – o <i>accipiens</i> .....                                | 515 |
| 3. Requisitos objetivos do pagamento.....                                 | 522 |

|       |                             |     |
|-------|-----------------------------|-----|
| 3.1   | Do objeto do pagamento..... | 522 |
| 3.2   | Meios de pagamento .....    | 534 |
| 3.3   | Da prova do pagamento.....  | 537 |
| 3.4   | Local do pagamento.....     | 544 |
| 3.4.1 | Regras Gerais .....         | 544 |
| 3.4.2 | Aspectos Processuais .....  | 549 |
| 3.5   | Tempo do pagamento .....    | 552 |

## **Capítulo VII ► Do Adimplemento e da Extinção das Obrigações II – Modalidades Especiais de Pagamento..... 561**

|     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1.  | Introdução.....                            | 562 |
| 2.  | Pagamento em consignação .....             | 563 |
| 2.1 | Fundamentos da consignação .....           | 563 |
| 2.2 | Modalidades de depósito.....               | 565 |
| 2.3 | Hipóteses de admissão da consignação ..... | 567 |
| 2.4 | Pressupostos da consignação.....           | 572 |
| 2.5 | Questões polêmicas do depósito.....        | 578 |
| 3.  | Pagamento com sub-rogação .....            | 582 |
| 3.1 | Noções introdutórias .....                 | 582 |
| 3.2 | Espécies de sub-rogação .....              | 583 |
| 3.3 | Eficácia da sub-rogação.....               | 588 |
| 3.4 | Tutela processual da sub-rogação .....     | 590 |
| 4.  | Imputação do pagamento .....               | 592 |
| 4.1 | Considerações introdutórias.....           | 592 |
| 4.2 | Elementos da imputação do pagamento.....   | 593 |
| 5.  | Dação em pagamento.....                    | 597 |
| 5.1 | Noções gerais.....                         | 597 |
| 5.2 | Requisitos .....                           | 598 |
| 5.3 | Aspectos relevantes .....                  | 600 |
| 6.  | Novação .....                              | 603 |
| 6.1 | Noções gerais .....                        | 603 |
| 6.2 | Pressupostos da novação .....              | 604 |
| 6.3 | Modalidades.....                           | 607 |
| 6.4 | Efeitos.....                               | 612 |
| 7.  | Compensação.....                           | 615 |
| 7.1 | Noções gerais.....                         | 615 |
| 7.2 | Espécies .....                             | 616 |
| 7.3 | Limites à compensação .....                | 621 |
| 8.  | Confusão.....                              | 626 |
| 8.1 | Noções gerais.....                         | 626 |
| 8.2 | Requisitos .....                           | 628 |
| 8.3 | Efeitos.....                               | 629 |

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 9. Remissão.....         | 630 |
| 9.1 Linhas gerais.....   | 631 |
| 9.2 Características..... | 632 |
| 9.3 Efeitos.....         | 633 |

## **Capítulo VIII ► Do Inadimplemento das Obrigações I..... 637**

|   |     |
|---|-----|
| 1. O inadimplemento e as obrigações complexas .....   | 638 |
| 2. O inadimplemento e a Impossibilidade.....  | 641 |
| 2.1 Noções gerais.....  | 641 |
| 2.2 O gênero impossibilidade .....  | 642 |
| 2.3 A impossibilidade pela frustração do fim do contrato .....  | 647 |
| 2.4 A impossibilidade pela força maior ou caso fortuito.....  | 652 |
| 2.4.1 A força maior no contexto da COVID-19.....  | 657 |
| 2.5 A impossibilidade e onerosidade excessiva .....   | 660 |
| 3. O inadimplemento como gênero.....  | 662 |
| 4. Espécies de inadimplemento.....  | 664 |
| 4.1 Inadimplemento absoluto.....  | 664 |
| 4.1.1 Inadimplemento por fato relativo ao objeto da prestação.....  | 667 |
| 4.1.2 Inadimplemento por fato relativo ao interesse do credor .....   | 668 |
| 4.1.3 Inadimplemento mínimo ou “adimplemento substancial” .....   | 670 |
| 4.2 Mora.....   | 673 |
| 4.2.1 Mora do devedor.....  | 675 |
| 4.2.2 Mora do credor .....  | 681 |
| 4.2.3 Constituição em mora .....  | 685 |
| 4.2.4 Purgação da mora .....  | 694 |
| 4.3 Violação positiva do contrato .....   | 699 |
| 4.4 Inadimplemento antecipado .....   | 702 |
| 5. O inadimplemento e a dignidade da pessoa humana.....   | 704 |
| 6. O inadimplemento e o superendividamento .....  | 708 |
| 7. As distinções entre a responsabilidade civil e a responsabilidade negocial (inadimplemento).....                       | 712 |
| 7.1 O concurso de responsabilidades.....  | 719 |
| 7.2 A responsabilidade pela confiança – a superação da clássica dicotomia responsabilidade negocial e extranegocial ..... | 722 |

## **Capítulo IX ► Do Inadimplemento das Obrigações II – Consequências do Inadimplemento das Obrigações ..... 727**

|   |     |
|---|-----|
| 1. Remédios para o inadimplemento obrigacional..... | 727 |
| 2. Perdas e danos .....                             | 733 |
| 2.1 Noções gerais.....                              | 733 |
| 3. Dano patrimonial.....                            | 739 |
| 3.1 O dano emergente .....                          | 739 |

|       |  |     |
|-------|--|-----|
| 3.2   | O Lucro cessante .....   | 744 |
| 3.3   | A perda de uma chance .....  | 751 |
| 3.3.1 | Perda de uma chance de obtenção de futura vantagem .....               | 752 |
| 3.3.2 | Perda de uma chance de se evitar um prejuízo.....                      | 756 |
| 3.3.3 | Perda de uma chance como espécie de dano emergente.....                | 759 |
| 4.    | Dano moral.....  | 762 |
| 4.1   | Dano moral negocial .....  | 764 |
| 5.    | Juros.....   | 766 |
| 5.1   | Noções introdutórias .....   | 766 |
| 5.2   | Os juros moratórios no Código Civil.....                               | 768 |
| 5.3   | Os juros compensatórios no Código Civil .....                          | 776 |
| 5.4   | Os juros e as instituições financeiras .....                           | 778 |
| 5.5   | A capitalização dos juros.....   | 782 |
| 6.    | Cláusula penal .....   | 786 |
| 6.1   | Introdução.....  | 786 |
| 6.2   | Natureza .....   | 787 |
| 6.2.1 | Acessoriedade.....   | 787 |
| 6.2.2 | Obrigação facultativa.....   | 788 |
| 6.2.3 | Negócio jurídico de garantia.....                                      | 788 |
| 6.2.4 | Sujeitos da cláusula penal.....  | 788 |
| 6.2.5 | Objeto da cláusula penal.....  | 789 |
| 6.3   | Modalidades.....   | 789 |
| 6.3.1 | Cláusula penal compensatória.....                                      | 789 |
| 6.3.2 | Cláusula penal moratória .....   | 790 |
| 6.4   | Funções.....   | 790 |
| 6.4.1 | Função indenizatória.....  | 791 |
| 6.4.2 | Função coercitiva.....   | 792 |
| 6.5   | A Superação do Modelo Unitário da Cláusula Penal .....                 | 792 |
| 6.5.1 | O modelo unitário.....   | 792 |
| 6.5.2 | Um novo olhar sobre a cláusula penal.....                              | 792 |
| 6.5.3 | A implosão do modelo unitário no perfil funcional das obrigações ..... | 793 |
| 6.6   | Espécies de cláusula penal.....  | 794 |
| 6.6.1 | A cláusula penal <i>stricto sensu</i> .....                            | 794 |
| 6.6.2 | A cláusula penal de prefixa o de indeniza o .....                      | 796 |
| 6.7   | Interpreta o da cláusula penal .....                                   | 796 |
| 6.8   | Eficácia da Cláusula Penal.....  | 797 |
| 6.8.1 | A constata o do dano .....   | 797 |
| 6.8.2 | A repara o pelo dano excedente .....                                   | 800 |
| 6.8.3 | A exigibilidade da pena convencional .....                             | 801 |
| 6.8.4 | O direito   pena e a resolu o do contrato .....                        | 802 |
| 6.9   | Delimita o Perante Modelos Jurídicos Próximos.....                     | 803 |
| 6.9.1 | A obriga o alternativa.....  | 803 |

|         |   |     |
|---------|---|-----|
| 6.9.2   | A multa penitencial.....                                    | 804 |
| 6.9.3   | A cláusula de limitação de indenização.....                 | 804 |
| 6.9.4   | A cláusula de garantia .....                                | 805 |
| 6.9.5   | Arras.....  | 805 |
| 6.9.5.1 | Arras confirmatórias.....                                   | 806 |
| 6.9.5.2 | Arras penitenciais.....                                     | 806 |
| 6.9.6   | Astreintes.....   | 807 |
| 6.10    | A Cláusula Penal como Pena Privada .....                    | 808 |
| 6.11    | O Controle da Cláusula Penal.....                           | 811 |
| 6.11.1  | A redução judicial da cláusula penal.....                   | 812 |
| 6.11.2  | O agravamento judicial das penas irrisórias.....            | 815 |
| 6.11.3  | O controle normativo da cláusula penal.....                 | 815 |
| 6.12    | Cláusula Penal e Relações de Consumo.....                   | 816 |
| 6.12.1  | A caracterização da cláusula abusiva.....                   | 816 |
| 6.12.2  | A cláusula de decaimento.....                               | 819 |
| 6.12.3  | A cláusula penal em favor do consumidor.....                | 822 |
| 6.12.4  | O controle dos contratos de adesão entre particulares ..... | 823 |
| 6.13    | Cláusula Penal e Contratos Empresariais .....               | 824 |
| 6.13.1  | O controle dos contratos nos contratos empresariais.....    | 827 |
| 7.      | Arras.....  | 831 |
| 7.1     | Noções introdutórias.....                                   | 831 |
| 7.2     | Arras confirmatórias.....                                   | 832 |
| 7.3     | Arras penitenciais.....                                     | 835 |

## **CAPÍTULO X ► Enriquecimento Sem Causa ..... 839**

|         |   |     |
|---------|---|-----|
| 1.      | Noções gerais.....  | 839 |
| 1.1     | O enriquecimento sem causa no direito brasileiro .....  | 848 |
| 1.1.1   | O Código Civil de 1916.....   | 848 |
| 1.1.2   | O Código Civil de 2002.....   | 849 |
| 1.2     | Um problema de terminologia: enriquecimento ilícito, enriquecimento sem causa e ilícito civil ..... | 852 |
| 2.      | O enriquecimento sem causa como princípio.....  | 854 |
| 2.1     | Introdução.....   | 854 |
| 2.2     | Desdobramentos do enriquecimento sem causa como princípio.....                                      | 858 |
| 2.2.1   | O enriquecimento sem causa e a fixação das indenizações.....  | 858 |
| 2.2.2   | O enriquecimento sem causa e os negócios jurídicos.....   | 864 |
| 2.2.2.1 | O retorno ao <i>status quo</i> nos casos de invalidade .....  | 864 |
| 2.2.2.2 | O enriquecimento sem causa e o desequilíbrio econômico .....  | 866 |
| 2.2.3   | O enriquecimento sem causa e a cláusula penal .....   | 869 |
| 3.      | O enriquecimento sem causa como fonte de obrigações.....  | 872 |
| 3.1     | Introdução.....   | 872 |
| 3.2     | Desdobramentos do enriquecimento sem causa como fonte de obrigações.....                            | 873 |

|         |  |            |
|---------|--|------------|
| 3.2.1   | O enriquecimento sem causa decorrente de um comportamento do enriquecido .....                 | 873        |
| 3.2.1.1 | Enriquecimento obtido mediante fato injusto .....  | 873        |
| 3.2.2   | O enriquecimento sem causa decorrente de um comportamento do empobrecido .....                 | 876        |
| 3.2.2.1 | O enriquecimento por prestação do empobrecido propriamente dito.....                           | 877        |
| 3.2.2.2 | O enriquecimento imposto .....   | 878        |
| 3.2.3   | O enriquecimento decorrente de prestação de terceiro.....                                      | 879        |
| 4.      | Pressupostos de configuração do enriquecimento sem causa .....                                 | 881        |
| 4.1     | O enriquecimento.....  | 881        |
| 4.2     | O empobrecimento (“à custa de outrem”).....  | 883        |
| 4.3     | O nexos de causalidade.....  | 884        |
| 4.4     | A ausência de justa causa.....   | 885        |
| 4.5     | A ação de enriquecimento e a controvérsia acerca da subsidiariedade.....                       | 886        |
| 5.      | O enriquecimento sem causa e os institutos do pagamento indevido e da gestão de negócios ..... | 891        |
| 6.      | Referências.....   | 893        |
|         | <b>Bibliografia .....</b>  | <b>895</b> |





**Cristiano Chaves de Farias**  
**Nelson Rosenvald**

Curso de **DIREITO**  
**CIVIL**

**Reais**

**17<sup>a</sup>** revista  
Edição atualizada  
ampliada

2021



Rua Território Rio Branco, 87 – Pituba – CEP: 41830-530 – Salvador – Bahia  
Tel: (71) 3045.9051  
• Contato: <https://www.editorajuspodivm.com.br/sac>

**Copyright:** Edições JusPODIVM

**Conselho Editorial:** Eduardo Viana Portela Neves, Dirley da Cunha Jr., Leonardo de Medeiros Garcia, Fredie Didier Jr., José Henrique Mouta, José Marcelo Vigliar, Marcos Ehrhardt Júnior, Nestor Távora, Robério Nunes Filho, Roberval Rocha Ferreira Filho, Rodolfo Pamplona Filho, Rodrigo Reis Mazzei e Rogério Sanches Cunha.

**Capa:** Ana Caquetti

**Diagramação:** Maitê Coelho e Cendi Coelho ([maitescoelho@gmail.com](mailto:maitescoelho@gmail.com)/[cendicoelho@gmail.com](mailto:cendicoelho@gmail.com))

F224c Farias, Cristiano Chaves de  
Curso de direito civil: direitos reais / Cristiano Chaves de Farias, Nelson Rosenvald –  
17. ed. rev., ampl. e atual. – Salvador: Ed. JusPodivm, 2021.  
v. 5.  
1168 p.

1139939

Bibliografia.  
ISBN 978-65-5680-408-8.

1. Direito civil. 2. Direitos reais. I. Título.

CDD 342.12

Todos os direitos desta edição reservados a Edições JusPODIVM.

É terminantemente proibida a reprodução total ou parcial desta obra, por qualquer meio ou processo, sem a expressa autorização do autor e das Edições JusPODIVM. A violação dos direitos autorais caracteriza crime descrito na legislação em vigor, sem prejuízo das sanções civis cabíveis.

# Sumário

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Palavras Prévias (à guisa de apresentação da 17ª edição) .....</b>     | <b>17</b> |
| <b>Prefácio .....</b>   | <b>21</b> |
| <b>Apresentação .....</b>   | <b>23</b> |
| <b>Introdução .....</b>   | <b>25</b> |
| <br>  |           |
| <b>Capítulo I ► Direitos reais.....</b>                                   | <b>29</b> |
| 1. Conceito .....   | 30        |
| 2. Características fundamentais dos direitos reais.....                   | 31        |
| 2.1. Absolutismo.....   | 31        |
| 2.2. Sequela .....  | 35        |
| 2.3. Preferência.....   | 37        |
| 2.4. Taxatividade .....   | 39        |
| 2.5. Tipicidade .....   | 41        |
| 3. A aproximação entre as situações jurídicas reais e obrigacionais.....  | 44        |
| 4. Classificação.....   | 50        |
| 5. Obrigações <i>propter rem</i> .....                                    | 54        |
| 5.1. Conceito e natureza jurídica.....                                    | 54        |
| 5.2. Distinção perante os ônus reais.....                                 | 57        |
| <br>  |           |
| <b>Capítulo II ► Posse .....</b>  | <b>61</b> |
| 1. Breve histórico da posse.....  | 62        |
| 2. Teorias e definição da posse .....                                     | 62        |
| 2.1. Teoria subjetiva (clássica) de Savigny.....                          | 62        |
| 2.2. Teoria objetiva de Ihering.....                                      | 64        |
| 2.3. Definição da posse .....   | 67        |
| 3. Natureza da posse .....  | 68        |
| 4. A função social da posse e o direito de moradia.....                   | 73        |
| 4.1. Generalidades: a posse vocacionada à pessoa humana.....              | 73        |
| 4.2. A desapropriação judicial indireta (ou desapropriação privada) ..... | 79        |
| 4.3. A legitimação da posse .....   | 94        |
| 4.4. A posse e os conflitos multitudinários.....                          | 100       |
| 4.4.1. A tensão entre posse e propriedade.....                            | 100       |
| 4.4.2. Intervenção do Ministério Público .....                            | 101       |
| 4.4.3. As invasões coletivas .....  | 106       |
| 4.4.4. As ocupações coletivas .....                                       | 111       |
| 5. Objeto da posse.....   | 116       |
| 6. Desdobramento da posse.....  | 120       |
| 7. Composse.....  | 126       |
| 8. Detenção.....  | 130       |

|   |     |
|---|-----|
| 9. Classificação da posse.....  | 144 |
| 9.1. Vícios objetivos da posse.....   | 145 |
| 9.2. Vício subjetivo da posse.....  | 152 |
| 10. Interservão (convalescimento) da posse.....                                   | 157 |
| 11. Aquisição e perda da posse de bens imóveis – estado da arte.....              | 161 |
| 11.1. Modos de aquisição e perda da posse de bens imóveis.....                    | 161 |
| 11.1.1. Modos clássicos de aquisição e perda da posse imobiliária.....            | 161 |
| 11.1.2. Aquisição e perda da posse imobiliária na contemporaneidade.....          | 170 |
| 11.1.2.1. A aquisição da posse coletiva.....                                      | 171 |
| 11.1.2.2. Aquisição titulada da posse de bens públicos.....                       | 175 |
| 11.2. Conclusão.....  | 180 |
| 12. Efeitos.....  | 180 |
| 12.1. Direito aos frutos.....   | 180 |
| 12.2. Responsabilidade civil do possuidor.....                                    | 185 |
| 12.3. Direito às benfeitorias.....  | 186 |
| 12.3.1. Noções gerais.....  | 186 |
| 12.3.2. As benfeitorias e a posse.....  | 188 |
| 12.3.3. As benfeitorias e o direito de retenção.....                              | 192 |
| 12.3.4. As benfeitorias e a posse derivada de relações contratuais.....           | 198 |
| 12.4. Direito à usucapião.....  | 202 |
| 12.5. Ações possessórias.....   | 202 |
| 12.5.1. Fundamentos da proteção possessória.....                                  | 202 |
| 12.5.2. A tutela jurisdicional da posse.....                                      | 204 |
| 12.5.3. As ações possessórias em espécie.....                                     | 215 |
| 12.5.3.1. Reintegração de posse.....  | 219 |
| 12.5.3.2. Manutenção de posse.....  | 225 |
| 12.5.3.3. Interdito proibitório.....  | 227 |
| 12.5.3.4. Autoexecutoriedade.....   | 230 |
| 12.5.4. Aspectos processuais das ações possessórias.....                          | 234 |
| 12.5.4.1. Aspectos gerais.....  | 234 |
| 12.5.4.2. O processo nos conflitos possessórios coletivos.....                    | 245 |
| 12.5.4.2.1. O processo nos conflitos possessórios coletivos de “Força Velha”..... | 248 |
| 12.5.4.2.2. O processo nos conflitos possessórios coletivos de “Força nova”.....  | 256 |
| 12.5.4.3. Natureza dúplice das possessórias.....                                  | 256 |
| 12.5.4.4. Fungibilidade das possessórias.....                                     | 258 |
| 12.5.4.5. Cumulação de pedidos.....   | 261 |
| 12.5.4.6. Competência para processar e julgar a ação possessória.....             | 263 |
| 12.6. A tutela da posse por outros mecanismos.....                                | 264 |
| 12.6.1. Imissão de posse.....   | 264 |
| 12.6.2. Ação de nunciação de obra nova.....                                       | 267 |

### Capítulo III

|   |            |
|---|------------|
| <b>Propriedade.....</b>                           | <b>271</b> |
| 1. Breve histórico da propriedade.....            | 272        |
| 2. Propriedade e domínio.....                     | 278        |
| 3. Da propriedade às (novas) propriedades.....    | 283        |
| 3.1. Propriedades <i>versus</i> propriedades..... | 283        |

|   |     |
|---|-----|
| 3.2. A propriedade intelectual .....  | 287 |
| 4. O direito fundamental de propriedade como garantia de liberdade .....                                    | 296 |
| 5. O direito fundamental à propriedade como acesso.....   | 302 |
| 5.1. O acesso ao mínimo existencial.....  | 302 |
| 5.2. O acesso pela multipropriedade .....   | 309 |
| 6. Estrutura do direito de propriedade.....   | 310 |
| 6.1. Faculdade de usar .....  | 311 |
| 6.2. Faculdade de gozar .....   | 312 |
| 6.3. Faculdade de dispor .....  | 314 |
| 6.4. Faculdade de reivindicar .....   | 315 |
| 7. Principais atributos da propriedade .....  | 319 |
| 7.1. Exclusividade.....   | 319 |
| 7.2. Perpetuidade.....  | 321 |
| 7.3. Elasticidade e consolidação .....  | 323 |
| 8. Função social das propriedades .....   | 324 |
| 8.1. Generalidades .....  | 324 |
| 8.2. Noção de função social .....   | 326 |
| 8.3. A propriedade como direito subjetivo com função social .....   | 329 |
| 8.4. A propriedade como relação jurídica complexa .....   | 338 |
| 8.5. Função social da propriedade urbana .....  | 340 |
| 8.6. Função social da propriedade rural.....  | 356 |
| 8.7. Função social das diversas propriedades.....   | 371 |
| 8.8. Síntese da função social .....   | 382 |
| 8.9. As multitariedades: para além da função social.....  | 386 |
| 9. A extensão das faculdades da propriedade .....   | 389 |
| 10. Da descoberta .....   | 391 |
| 11. Modos de aquisição da propriedade imobiliária .....   | 395 |
| 11.1. Registro.....   | 395 |
| 11.1.1. Princípios regentes.....  | 395 |
| 11.1.2. Da relação obrigacional para a eficácia real .....  | 397 |
| 11.1.3. Aproximação entre o título e o modo.....  | 402 |
| 11.1.4. Princípio da concentração na matrícula imobiliária – Lei n. 13.097/15 .....                         | 405 |
| 11.1.5. Função social registral .....   | 409 |
| 11.1.6. Atributos do registro .....   | 412 |
| 11.1.7. Distinções terminológicas.....  | 432 |
| 11.1.8. O Ato Notarial Eletrônico e a Matrícula Notarial Eletrônica: o registro público no século XXI ..... | 434 |
| 11.2. Usucapião .....   | 437 |
| 11.2.1. Breve histórico .....   | 438 |
| 11.2.2. Conceito e natureza jurídica .....  | 439 |
| 11.2.3. Requisitos da usucapião.....  | 442 |
| 11.2.3.1. Requisitos pessoais .....   | 442 |
| 11.2.3.2. Requisitos reais .....  | 447 |
| 11.2.3.3. Requisitos formais.....   | 457 |
| 11.2.4. Usucapião extraordinária .....  | 458 |
| 11.2.5. Usucapião ordinária .....   | 465 |
| 11.2.5.1. Justo título .....  | 465 |
| 11.2.5.2. Boa-fé .....  | 471 |
| 11.2.6. Usucapião tabular.....  | 472 |

|  |     |
|--|-----|
| 11.2.7. Direito intertemporal nas usucapiões extraordinária e ordinária.....                           | 474 |
| 11.2.8. Usucapião especial (urbana).....   | 477 |
| 11.2.9. Usucapião urbana coletiva .....  | 487 |
| 11.2.10. Usucapião rural.....  | 493 |
| 11.2.11. Usucapião extrajudicial (art. 216-A da Lei dos Registros Públicos).....                       | 498 |
| 11.2.12. Usucapião urbana administrativa (Lei n. 13.465/17) .....                                      | 510 |
| 11.2.13. Usucapião indígena .....  | 515 |
| 11.2.14. Usucapião especial do artigo 68 do ADCT – A propriedade quilombola.....                       | 516 |
| 11.2.15. Usucapião pró-família.....  | 518 |
| 11.2.16. Questões procedimentais e processuais da usucapião .....                                      | 523 |
| 11.2.17. Usucapião como defesa.....  | 531 |
| 11.3. Acessão .....  | 536 |
| 11.3.1. Acessão natural.....   | 537 |
| 11.3.2. Acessão artificial – construções e plantações .....  | 540 |
| 11.3.2.1. Aspectos gerais.....   | 540 |
| 11.3.2.2. A tensão entre a propriedade e a posse.....  | 541 |
| 11.3.2.3. A desapropriação no interesse privado.....   | 546 |
| 11.4. Legitimação fundiária.....   | 549 |
| 12. Modos de perda da propriedade .....  | 555 |
| 12.1. Alienação .....  | 557 |
| 12.2. Renúncia.....  | 558 |
| 12.3. Abandono.....  | 560 |
| 12.4. Perecimento.....   | 566 |
| 12.5. Desapropriação .....   | 567 |
| 13. Modos de aquisição da propriedade móvel .....  | 570 |
| 13.1. Ocupação.....  | 570 |
| 13.2. Achado do tesouro .....  | 572 |
| 13.3. Especificação.....   | 574 |
| 13.4. Confusão, comissão e adjunção.....   | 575 |
| 13.5. Usucapião .....  | 577 |
| 13.6. Tradição .....   | 580 |
| 14. Propriedade resolúvel e <i>ad tempus</i> .....   | 587 |
| 15. A propriedade aparente.....  | 590 |
| 15.1. A fragmentação do direito de propriedade .....   | 590 |
| 15.2. O significado da propriedade aparente .....  | 591 |
| 15.3. Quatro aplicações da aparência no direito de propriedade .....                                   | 593 |
| 16. Propriedade fiduciária .....   | 597 |
| 16.1. Noções introdutórias .....   | 597 |
| 16.2. Conceito, elementos e natureza jurídica.....   | 600 |
| 16.3. Constituição da propriedade fiduciária .....   | 604 |
| 16.4. Características da propriedade fiduciária .....  | 608 |
| 16.5. O inadimplemento do devedor fiduciante no regime do Código Civil.....                            | 620 |
| 16.6. A propriedade fiduciária especial de bens móveis do DL 911/69.....                               | 625 |
| 16.7. O fim da prisão civil do depositário infiel .....  | 633 |
| 16.8. A propriedade fiduciária de bens imóveis (Lei n. 9.514/97 atualizada pela Lei n. 13.465/17)..... | 640 |
| 16.9. A propriedade fiduciária e o arrendamento mercantil .....  | 654 |

|  |     |
|--|-----|
| 16.10. Propriedade fiduciária e reserva de domínio.....                        | 665 |
| 17. Propriedade superficiária.....   | 672 |
| 17.1. Conceito e natureza jurídica.....  | 673 |
| 17.2. Conteúdo do direito de superfície.....                                   | 678 |
| 17.3. A superfície e a laje .....  | 685 |
| 17.4. O direito de superfície no Estatuto da Cidade – o diálogo de fontes..... | 689 |
| 17.5. Extinção do direito de superfície.....                                   | 694 |
| 17.6. A superfície e outros modelos jurídicos.....                             | 698 |
| 18. A laje.....  | 701 |
| 18.1. Conceito e noções fundamentais .....                                     | 701 |
| 18.2. As espécies de laje.....   | 705 |
| 18.3. A natureza jurídica da laje – Direito real de propriedade.....           | 707 |
| 18.4. Direitos e deveres do lajeado (titular do imóvel originário).....        | 713 |
| 18.4.1. Direitos que tocam ao lajeado.....                                     | 713 |
| 18.4.2. Deveres do lajeado.....  | 717 |
| 18.4.3. Direitos que tocam ao lajeário.....                                    | 718 |
| 18.4.4. Deveres do lajeário .....  | 722 |
| 18.5. Modos constitutivos do direito real de laje .....                        | 724 |
| 18.6. O direito de preferência.....  | 735 |
| 18.7. Formas extintivas do direito real de laje .....                          | 740 |

#### **Capítulo IV ► Direitos de vizinhança ..... 747**

|   |     |
|---|-----|
| 1. Noções gerais.....   | 748 |
| 2. Uso anormal da propriedade.....  | 752 |
| 2.1. Uso normal, causando incômodos normais – solução: nenhum direito para o prejudicado (danos lícitos e ato lícito) .....   | 759 |
| 2.2. Uso normal, causando incômodos anormais, mas socialmente necessários – solução: direito do prejudicado à indenização (dano ilícito oriundo de ato lícito) .....  | 760 |
| 2.3. Uso anormal, causando danos anormais, sem justificação social, por inexistir interesse coletivo na atividade – solução: o prejudicado pode exigir a cessação do uso (dano ilícito oriundo de ato ilícito)..... | 762 |
| 3. Árvores limítrofes.....  | 764 |
| 4. Passagem forçada.....  | 766 |
| 5. Da passagem de cabos e tubulações.....   | 769 |
| 6. Das águas .....  | 770 |
| 7. Limites entre prédios e direito de tapagem.....  | 775 |
| 8. Direito de construir .....   | 780 |
| 8.1. O direito de construir e a função social da propriedade .....  | 781 |
| 8.2. O direito de construir no Código Civil .....   | 784 |

#### **Capítulo V ► Condomínio ..... 793**

|  |     |
|--|-----|
| 1. Noções gerais.....                        | 794 |
| 2. Condomínio ordinário.....                 | 796 |
| 2.1. Classificação.....                      | 796 |
| 2.2. Conteúdo da cotitularidade .....        | 798 |
| 2.3. Exercício da cotitularidade.....        | 803 |
| 2.4. Extinção do condomínio voluntário ..... | 806 |
| 2.5. Administração do condomínio.....        | 810 |

|  |            |
|--|------------|
| 2.6. Condomínio necessário.....  | 813        |
| 3. Condomínio edilício.....  | 815        |
| 3.1. Noções gerais.....  | 815        |
| 3.2. Natureza jurídica.....  | 823        |
| 3.3. Elementos constitutivos.....  | 827        |
| 3.3.1. Convenção de condomínio.....  | 830        |
| 3.3.2. Regimento interno.....  | 837        |
| 3.4. Direitos dos condôminos.....  | 838        |
| 3.5. Deveres dos condôminos.....   | 847        |
| 3.6. As sanções punitivas condominiais.....  | 856        |
| 3.7. O inadimplemento condominial.....   | 868        |
| 3.8. Administração do condomínio.....  | 872        |
| 3.8.1. Síndico.....  | 872        |
| 3.8.2. Assembleia geral.....   | 880        |
| 3.8.3. Conselho fiscal.....  | 884        |
| 3.9. Extinção do condomínio edilício.....  | 885        |
| 3.10. O condomínio e o direito real de laje.....                                       | 886        |
| 4. O Condomínio de casas.....  | 890        |
| 5. O Condomínio de lotes.....  | 891        |
| 5.1. Os “Loteamentos fechados”.....  | 891        |
| 5.2. Os condomínios de lotes.....  | 895        |
| 5.3. O loteamento de acesso controlado.....  | 898        |
| 6. O Condomínio urbano simples.....  | 899        |
| 7. O Condomínio em Multipropriedade.....   | 902        |
| 7.1. Noções gerais.....  | 902        |
| 7.2. A regulamentação jurídica do condomínio multiproprietário (Lei n. 13.777/18)..... | 905        |
| 8. O fundo de investimento.....  | 914        |
| <b>Capítulo VI ► Direitos reais em coisa alheia.....</b>                               | <b>925</b> |
| 1. Introdução.....   | 926        |
| 2. A função social dos direitos reais sobre coisa alheia.....                          | 928        |
| 3. Direitos reais de fruição.....  | 929        |
| 3.1. Enfitéuse.....  | 930        |
| 3.1.1. Supressão do instituto no Código Civil de 2002.....                             | 930        |
| 3.1.2. Noções gerais.....  | 932        |
| 3.1.3. Objeto.....   | 933        |
| 3.1.4. Modos de aquisição.....   | 935        |
| 3.1.5. Conteúdo.....   | 935        |
| 3.1.6. Modos de extinção (art. 692 do CC/1916).....                                    | 939        |
| 3.1.7. Peculiaridades.....   | 940        |
| 3.2. Servidão.....   | 941        |
| 3.2.1. Breve histórico.....  | 941        |
| 3.2.2. Conceito e natureza jurídica.....   | 942        |
| 3.2.3. Distinções necessárias.....   | 946        |
| 3.2.4. Classificação.....  | 948        |
| 3.2.5. Modos de constituição.....  | 950        |



|          |  |      |
|----------|--|------|
| 3.2.6.   | Exercício .....  | 953  |
| 3.2.7.   | Extinção .....   | 958  |
| 3.2.8.   | Tutela processual das servidões .....                      | 962  |
| 3.3.     | Usufruto.....  | 964  |
| 3.3.1.   | Conceito e características.....                            | 964  |
| 3.3.2.   | Distinções necessárias .....                               | 966  |
| 3.3.3.   | Objeto .....   | 970  |
| 3.3.4.   | Modos de constituição.....                                 | 972  |
| 3.3.5.   | Direitos do usufrutuário.....                              | 981  |
| 3.3.6.   | Obrigações do usufrutuário .....                           | 987  |
| 3.3.7.   | Extinção .....   | 991  |
| 3.4.     | Direito real de uso.....                                   | 999  |
| 3.4.1.   | O modelo do Código Civil .....                             | 999  |
| 3.4.2.   | A concessão de direito real de uso .....                   | 1001 |
| 3.4.3.   | Concessão de uso especial para fins de moradia .....       | 1003 |
| 3.5.     | Direito real de habitação.....                             | 1006 |
| 4.       | Direitos reais de garantia.....                            | 1011 |
| 4.1.     | Teoria geral.....  | 1011 |
| 4.1.1.   | Características dos direitos reais de garantia .....       | 1014 |
| 4.1.2.   | Princípios básicos dos direitos de garantia .....          | 1026 |
| 4.1.3.   | Distinção entre direitos de garantia e de gozo .....       | 1028 |
| 4.2.     | Penhor.....  | 1031 |
| 4.2.1.   | Noções introdutórias.....                                  | 1031 |
| 4.2.2.   | Características do penhor .....                            | 1033 |
| 4.2.3.   | Direitos e obrigações do credor pignoratício.....          | 1035 |
| 4.2.4.   | Extinção do penhor .....                                   | 1041 |
| 4.2.5.   | Modalidades de penhor .....                                | 1044 |
| 4.2.5.1. | Penhor rural.....  | 1044 |
| 4.2.5.2. | Penhor industrial e mercantil.....                         | 1049 |
| 4.2.5.3. | Penhor de direitos e títulos de crédito .....              | 1050 |
| 4.2.5.4. | Penhor de veículos .....                                   | 1055 |
| 4.2.5.5. | Penhor legal .....   | 1056 |
| 4.3.     | Hipoteca .....   | 1061 |
| 4.3.1.   | A hipoteca e o mercado .....                               | 1061 |
| 4.3.2.   | Noções gerais .....  | 1064 |
| 4.3.3.   | Modalidades de hipoteca .....                              | 1069 |
| 4.3.3.1. | Hipoteca convencional .....                                | 1069 |
| 4.3.3.2. | Hipoteca legal.....  | 1080 |
| 4.3.3.3. | Hipoteca judiciária.....                                   | 1082 |
| 4.3.3.4. | Hipotecas especiais.....                                   | 1083 |
| 4.3.3.5. | Hipoteca cedular .....                                     | 1086 |
| 4.3.4.   | Remição da hipoteca .....                                  | 1088 |
| 4.3.5.   | Extinção da hipoteca.....                                  | 1092 |
| 4.4.     | Anticrese .....  | 1095 |
| 5.       | Direito Real à Aquisição – Promessa de Compra e Venda..... | 1099 |
| 5.1.     | Noções gerais.....   | 1099 |
| 5.2.     | A promessa como contrato preliminar.....                   | 1100 |
| 5.2.1.   | Noções gerais .....  | 1100 |

|        |  |      |
|--------|--|------|
| 5.2.2. | Eficácia obrigacional.....   | 1104 |
| 5.2.3. | A eficácia real do contrato preliminar .....                             | 1114 |
| 5.2.4. | O contrato preliminar impróprio .....                                    | 1117 |
| 5.3.   | A promessa de compra e venda no universo dos direitos reais.....         | 1123 |
| 5.4.   | A extinção da promessa de compra e venda à luz da Lei n. 13.786/18 ..... | 1129 |
| 5.4.1. | Noções gerais .....  | 1129 |
| 5.4.2. | A resilição unilateral dos contratos imobiliários.....                   | 1130 |
| 5.4.3. | O distrato e a resolução dos contratos imobiliários.....                 | 1131 |
| 5.5.   | Temas controvertidos sobre promessa de compra e venda .....              | 1139 |

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| <b>Bibliografia .....</b> | <b>1151</b> |
|---------------------------|-------------|