



Cristiano Chaves de Farias
Nelson Rosenvald

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

Parte Geral e LINDB

19^a *revista*
atualizada
Edição ampliada

2021



www.editorajuspodivm.com.br

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: Luiz Fernando Romeu (lfmendo_38@hotmail.com)

F224c Farias, Cristiano Chaves de
Curso de direito civil: parte geral e LINDB / Cristiano Chaves de Farias, Nelson Rosendal –
19. ed. rev., ampl. e atual. – Salvador: Ed. JusPodivm, 2021.
v. 1. 1188495
976 p.

Bibliografia.
ISBN 978-65-5680-460-6.

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

CDD 342.11

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

Palavras Prévias 19ª edição	21
Apresentação	25
Prefácio	27
 Capítulo I	
Introdução ao Direito Civil	29
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 (a 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	58
6.5 A operabilidade ou concretude	61
7. Conceito (Constitucionalizado) de Direito Civil e a sua Sistematização.....	63
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)	77
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).....	81
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. OS Princípios do Direito Civil e as suas Tendências Contemporâneas.....	93
13.1 A propalada bipartição das normas jurídicas: a dicotomia estrutural das regras e dos princípios	93
13.2 A distinção entre texto, norma, interpretação e aplicação	98
13.3 A inexistência de hierarquia normativa entre princípios e regras	99

13.4	O que são os princípios normativos?	102
13.5	Um estranho no ninho: os princípios fundamentais, os princípios gerais e os postulados	105
13.6	Os princípios e a técnica de ponderação de interesses (técnica de balanceamento) aplicada no Direito Civil	109
13.7	A aplicação das normas-regras e a excepcional possibilidade de derrotabilidade (supe-rabilidade ou <i>defeseability</i>) nos <i>extreme cases</i> (casos extremos)	113
14.	A aplicação do Direito Civil e os desacordos morais razoáveis.....	120

Capítulo II

A Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro	123
1. Noções Gerais	124
2. As Fontes do Direito.....	128
2.1 Considerações introdutórias.....	128
2.2 Fontes materiais, formais e não formais.....	128
2.3 Fontes imediatas e mediatas.....	129
3. Interpretação das Normas.....	133
4. A Necessária e cuidadosa distinção entre Texto, Norma, Interpretação e Aplicação.....	140
5. Integração das Normas.....	141
6. Vigência das Normas	150
7. A Obrigatoriedade das Normas	158
8. A Eficácia das Leis no Tempo	161
9. Eficácia das Leis no Espaço.....	168
9.1 A aplicação da lei estrangeira e o princípio da territorialidade mitigada (moderada).....	168
9.2 O respeito à ordem jurídica brasileira como filtro para a admissão da legislação ou homologação da lei decisão estrangeira no território nacional.....	171
9.3 A aplicação da sentença ou do laudo arbitral estrangeiro e a necessidade de <i>exequatur</i> (homologação) do Superior Tribunal de Justiça.....	173
9.4 Prova dos fatos ocorridos no exterior	179
9.5 O Direito das Famílias e a sua aplicação no espaço (Direito Internacional das Famílias)	180
10. A lei de introdução e a segurança jurídica das relações com a Administração Pública	183
10.1 Proibição de decisão baseada em valores jurídicos abstratos nas esferas administrativa, controladora e judicial	183
10.2 Indicação expressa dos efeitos da invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa	185
10.3 Interpretação das normas jurídicas sobre gestão pública	187
10.4 Decisões sancionatórias (punitivas) ou de validade e sua necessária dosimetria	187
10.5 Mudança de interpretação ou orientação sobre as normas de direito público e a mo-dulação eficaz	189
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	191
10.7 Compromisso de ajustamento de conduta para eliminar irregularidade, incerteza jurí-dica ou situação contenciosa	193
10.8 Possibilidade de imposição de compensação	194

10.9 Responsabilidade civil do agente público	196
10.10 Possibilidade de consultas públicas	200
10.11 Instrumentos para maximizar a segurança jurídica	201

Capítulo III

A Personalidade Jurídica e os Direitos da Personalidade 203

1. A Dignidade da Pessoa Humana como Valor Fundamental do Ordenamento Jurídico Brasileiro	204
2. A Pessoa	209
2.1 Generalidades	209
2.2 Espécies de pessoas	210
3. A Personalidade Jurídica	212
4. Os Direitos da Personalidade	215
4.1 Breve esboço histórico	215
4.2 Noções conceituais: das velhas definições ao dogma fundamental do Direito Civil--Constitucional	216
4.3 Fontes	218
4.4 Características	220
4.5 As liberdades públicas e os direitos da personalidade	225
4.6 A possibilidade de colisão entre os direitos da personalidade e a <i>liberdade de imprensa</i> , ou a <i>liberdade de expressão</i> , e o critério de solução adequado (inadmissibilidade do <i>hate speech</i>) e o direito de resposta	226
4.7 A liberdade de expressão, os direitos da personalidade e a publicação das biografias não autorizadas	233
4.8 O direito (da personalidade) ao esquecimento	238
4.9 A proteção dos direitos da personalidade e a insuficiência dos argumentos clássicos: a tutela avançada (preventiva e repressiva) dos direitos da personalidade	244
4.10 A proteção da personalidade da pessoa morta e os lesados indiretos	253
4.11 Classificação dos direitos da personalidade	256
4.11.1 Noções gerais: não taxatividade dos direitos da personalidade	256
4.11.2 Cláusula geral de proteção da personalidade: o direito à vida (digna) como pressuposto dos direitos da personalidade	258
4.11.3 Proteção da dignidade da pessoa humana e o combate ao <i>bullying</i>	260
4.11.4 Direito à integridade física	260
4.11.5 Direito à integridade psíquica (moral)	295
4.11.6 Direito à integridade intelectual	324
5. O Nome Civil	340
5.1 Noções conceituais e características	340
5.2 Elementos componentes do nome civil	346
5.3 O princípio da inalterabilidade relativa e as hipóteses de alteração do nome civil	349
5.4 Hipóteses controvertidas de mudança do nome civil	356
5.5 A tutela jurídica do nome civil (procedimento para a proteção do nome)	363
5.6 O uso de nome social	364
5.7 O nome comercial	365
5.8 A tutela jurídica do nome civil	366

Capítulo IV

A Pessoa Natural	369
1. Noções Conceituais sobre a Pessoa Natural.....	370
2. O Início da Pessoa Natural	372
3. O Tratamento Jurídico do Nascituro.....	373
4. Possibilidade de responsabilidade civil da gestante por condutas prejudiciais ao nascituro durante a gravidez?.....	383
5. O Tratamento Jurídico do Embrião Laboratorial (<i>in vitro</i>)	385
6. A Capacidade Civil: A Capacidade de Fato (ou de Exercício), a Capacidade de Direito (ou de Gozo) e a Teoria das Incapacidades	387
6.1 Noções gerais sobre a capacidade jurídica.....	387
6.2 A distinção entre a capacidade jurídica e a legitimação.....	388
6.3 A capacidade de direito e a capacidade de fato	388
6.4 A nova teoria das incapacidades à luz do Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei Brasileira de Inclusão).....	390
6.5 O tratamento jurídico dedicado à pessoa com deficiência pelo Direito Civil	396
6.6 Hipóteses de incapacidades (à luz da Lei Brasileira de Inclusão).....	402
6.7 As pessoas com deficiência que podem exprimir vontade e o procedimento especial de Tomada de Decisão Apoiada (TDA)	410
6.8 A situação jurídica das pessoas com deficiência que foram interditadas, sob o regime anterior, mas podem exprimir vontade (aplicação temporal da Lei Brasileira de Inclusão)....	416
6.9 Críticas (justas) à teoria das incapacidades	417
6.10 O reconhecimento das incapacidades e a ação de curatela.....	420
6.10.1 As incapacidades e a proteção da dignidade humana do interditando (a curatela em visão civil-constitucional)	420
6.10.2 A extensão da curatela e os seus exclusivos limites patrimoniais e negociais (impossibilidade de curatela situações existenciais)	423
6.10.3 A ação de curatela.....	426
6.10.4 A validade dos atos praticados pelo incapaz antes da decisão de curatela.....	445
6.11 Crítica ao sistema de incapacidades do Código Civil: uma nova perspectiva.....	446
7. A Cessação da Incapacidade e a Emancipação.....	447
8. O Estado Civil da Pessoa Natural.....	453
9. A Extinção da Pessoa Natural: a Morte.....	456
9.1 Noções gerais	456
9.2 A morte real como regra geral do sistema jurídico brasileiro	459
9.3 A morte real sem cadáver (a morte presumida sem a declaração de ausência).....	460
9.4 O direito à morte digna e o testamento vital (diretivas antecipadas ou <i>living will</i>).....	462
9.5 A comoriência.....	470
9.6 A ausência como presunção de morte e a sua declaração judicial	473
10. Domicílio da Pessoa Natural (Foro)	480

Capítulo V

A Pessoa Jurídica	485
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).....	486

2. Escorço Histórico.....	491
3. Conceito e Elementos Caracterizadores.....	492
4. Características.....	494
5. Natureza Jurídica.....	496
6. Classificação.....	497
6.1 Quanto à nacionalidade.....	497
6.2 Quanto à estrutura interna.....	498
6.3 Quanto às funções exercidas.....	513
7. Começo da Existência da Pessoa Jurídica.....	518
8. Grupos Despersonalizados (ou Entes Despersonalizados).....	521
9. Personalidade e capacidade da pessoa jurídica: direitos da personalidade?.....	524
10. Domicílio.....	529
11. Responsabilidade Civil e Penal da Pessoa Jurídica.....	530
11.1 Noções gerais e teoria da aparência.....	530
11.2 Responsabilidade civil da pessoa jurídica de direito público.....	533
11.3 Responsabilidade civil da pessoa jurídica de direito privado.....	544
11.4 Responsabilidade penal da pessoa jurídica.....	546
12. Modificação da Pessoa Jurídica.....	548
13. Extinção da Pessoa Jurídica.....	550
14. Desconsideração da Personalidade Jurídica (<i>disregard doctrine</i>).....	553
14.1 Noções conceituais e fundamento.....	553
14.2 Breve referência histórica.....	555
14.3 Noções conceituais.....	557
14.4 As teorias maior e menor da desconsideração da personalidade jurídica.....	558
14.5 Requisitos para a desconsideração da personalidade jurídica.....	561
14.6 A desconsideração da personalidade jurídica no sistema jurídico brasileiro.....	565
14.7 Desconsideração inversa.....	569
14.8 O caráter episódico do <i>disregard doctrine</i>	570
14.9 Aspectos processuais da desconsideração da personalidade jurídica.....	571
14.10 A desconsideração da personalidade jurídica e as <i>offshore companies</i>	576
14.11 Desconsideração da personalidade jurídica e os atos <i>ultra vires</i>	576
14.12 A desconsideração expansiva da personalidade jurídica.....	577
14.13 Aplicação da teoria do <i>disregard</i> no Direito das Famílias.....	578
14.14 Aplicação da teoria do <i>disregard</i> no Direito das Sucessões.....	580
14.15 Aplicação da teoria do <i>disregard</i> no âmbito do Direito do Trabalho.....	580
14.16 Aplicação da teoria do <i>disregard</i> no âmbito da Administração Pública.....	583
14.17 Desconsideração e a declaração de indisponibilidade de bens na liquidação extrajudicial de instituições financeiras.....	585
14.18 Subcapitalização e desconsideração da personalidade jurídica.....	586
14.19 Desconsideração indireta da personalidade jurídica.....	587

Capítulo VI

Os Bens Jurídicos	589
1. Considerações Gerais: o Objeto das Relações Jurídicas	590
2. Bem e Coisa: Divergências e Aproximações	594
3. Patrimônio Jurídico	596
4. Teoria do Patrimônio Mínimo da Pessoa Humana	599
5. Classificação	602
5.1 Generalidades	602
5.2 Bens corpóreos e incorpóreos	603
5.3 Bens móveis e imóveis	604
5.4 Bens fungíveis e infungíveis	608
5.5 Bens consumíveis e inconsumíveis	609
5.6 Bens divisíveis e indivisíveis	610
5.7 Bens singulares e coletivos	611
5.8 Bens principais e acessórios	612
5.9 Bens públicos e privados	620
5.10 Bens no comércio e fora do comércio	622
6. O Bem de Família	625
6.1 O bem de família consubstanciando a teoria do patrimônio mínimo da pessoa humana (direito ao mínimo existencial)	625
6.2 O bem de família no direito brasileiro	626
6.2.1 A dualidade de regimes	626
6.2.2 O valor família e a proteção do imóvel do devedor sozinho	627
6.2.3 Natureza jurídica do bem de família	629
6.3 O bem de família convencional	630
6.3.1 Noções conceituais	630
6.3.2 Extensão da proteção	631
6.3.3 Exceções à regra da impenhorabilidade do bem de família voluntário	632
6.3.4 Legitimação para a instituição do bem de família convencional	632
6.3.5 Duração	633
6.3.6 A questão da solvência do instituidor	634
6.3.7 O Ministério Público e o bem de família	634
6.4 O bem de família legal	635
6.4.1 Noções conceituais e a proteção do imóvel de menor valor se o devedor titularizar mais de um bem residencial	635
6.4.2 Alargamento do objeto	636
6.4.3 Constitucionalidade do regime legal do bem de família	640
6.4.4 Característica do bem de família legal	641
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	641
6.4.6 Exceções à regra da impenhorabilidade do bem de família legal	647

6.4.7	Retroatividade	656
6.4.8	Ampla compreensão do núcleo familiar e a (des)necessidade de fixação de residência efetiva	657
6.4.9	Alegação no processo.....	658
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)	660

Capítulo VII

Teoria Geral dos Fatos Jurídicos.....	663
1. Considerações Preliminares	664
2. Distinção entre Fato Jurídico e Fato Material (Ajurídico) e a Lógica do Mundo Jurídico	665
3. Definição do Fato Jurídico	666
4. Classificação dos Fatos Jurídicos	668
5. Os Diferentes Planos do Mundo Jurídico	669
6. Consequências dos Fatos Jurídicos	671
6.1 Generalidades	671
6.2 Aquisição de direitos	671
6.3 Modificação dos direitos	673
6.4 Defesa dos direitos	673
6.5 Extinção dos direitos.....	674
7. Fato Jurídico em Sentido Estrito.....	674
8. Ato-Fato Jurídico	676
9. Ato Jurídico.....	677
10. Negócio Jurídico.....	680
10.1 Noções gerais.....	680
10.2 Definição	681
10.3 Características e breve esboço evolutivo	682
10.4 Classificação.....	685
10.5 Regras de interpretação do negócio jurídico	688
10.6 Diferentes planos (dimensões) do negócio jurídico	693
10.7 Plano da existência e seus pressupostos (elementos de existência)	694
10.8 Plano da validade e seus requisitos: a invalidade (nulidade a anulabilidade) do negócio jurídico	696
10.8.1 Considerações gerais sobre o plano da validade	696
10.8.2 Os requisitos da validade	696
10.8.3 A representação no negócio jurídico.....	698
10.8.4 A invalidade do negócio jurídico.....	706
10.8.5 A conservação dos atos e negócios jurídicos (aproveitamento da vontade): ratificação, redução parcial e conversão substancial	715
10.8.6 A simulação	722
10.9 Plano da eficácia e seus fatores	726
10.9.1 Generalidades	726

10.9.2	Condição	726
10.9.3	Termo	728
10.9.4	Modo ou encargo	730
10.10	Defeitos do negócio jurídico	731
10.10.1	Generalidades	731
10.10.2	Erro ou ignorância	732
10.10.3	Dolo	737
10.10.4	Coação	740
10.10.5	Lesão	743
10.10.6	Estado de perigo	748
10.10.7	Fraude contra credores ou Fraude Pauliana	751
10.11	O negócio jurídico e a proteção do terceiro de boa-fé	766
10.12	A possibilidade de negócios jurídicos processuais atípicos (autonomia privada no âmbito do processo civil)	767
11.	O Fato Ilícito.....	769
11.1	Advertência prévia.....	769
11.2	Noções conceituais.....	771
11.3	Efeitos jurídicos decorrentes da ilicitude	772
11.4	Tutela preventiva e tutela reparatória da ilicitude.....	774
11.5	Excludentes de ilicitude.....	775
12.	O Abuso do Direito.....	777
12.1	Noções introdutórias e referências históricas	777
12.2	O abuso de direito na ordem civil-constitucional e a sua íntima relação com a boa-fé objetiva	780
12.3	Reconhecimento e efeitos do abuso de direito.....	783
12.4	O abuso de direito e o Código Civil (CC, art. 187).....	784
12.5	Modalidades específicas de atos abusivos (figuras parcelares do abuso do direito)	788
12.5.1	Generalidades	788
12.5.2	A proibição de comportamento contraditório (<i>venire contra factum proprium</i>)....	789
12.5.3	A <i>supressio</i> (<i>Verwirkung</i>) e a <i>surrectio</i> (<i>Erwirkung</i>).....	793
12.5.4	O <i>tu quoque</i>	796
12.5.5	O <i>duty to mitigate the loss</i> (o dever do credor de mitigar as próprias perdas)....	799
12.5.6	O substancial <i>performance</i> (a tese do inadimplemento mínimo ou adimplemento substancial).....	800
12.5.7	A violação positiva de contrato (tese do inadimplemento fraco ou ruim)	804
12.6	O abuso de direito em concreto (aplicação prática).....	808

Capítulo VIII

Prescrição e Decadência	811
1. Generalidades sobre o tempo nas relações jurídicas.....	812
2. A Prescrição	814
2.1 Noções conceituais.....	814
2.2 Natureza da prescrição e a possibilidade de renúncia	818

2.3	A questão da <i>actio nata</i> e o início da contagem dos prazos prescricionais.....	820
2.4	As causas suspensivas e impeditivas da prescrição e a teoria <i>contra non valentem</i>	824
2.5	As causas interruptivas da prescrição	830
2.6	Alegação de prescrição	834
2.7	A prescrição, pretensão, ação e exceção.....	839
2.8	Prescrição intercorrente	841
2.9	Os prazos prescricionais no Código Civil e a imprescritibilidade de algumas preten- sões.....	845
2.10	Prescrição em matéria tributária	849
2.11	A prescrição em sede de Direito Administrativo e o novo entendimento do Supremo Tribunal Federal	850
2.12	A prescrição na tutela jurisdicional coletiva (ação civil pública, ação popular e ação de improbidade administrativa).....	853
3.	A Decadência.....	855
3.1	Noções gerais.....	855
3.2	Espécies de decadência.....	858
3.3	Alegação da decadência	859
4.	Distinção entre Prescrição e Decadência.....	860
5.	Prescrição e Decadência e o Direito Intertemporal	864

Capítulo IX

A Prova do Negócio Jurídico (a Prova Civil e as suas Dimensões)	867
1. Escorço Histórico e Importância.....	868
2. Noções Conceituais.....	870
3. Prova e Verdade: Reminiscências Imprescindíveis.....	871
4. Direito Constitucional à Prova Civil.....	874
5. Natureza Jurídica das Leis Referentes à Prova: a Combinação das Regras do Código Civil com o Código de Processo Civil de 2015	875
6. O Objeto da Prova	877
7. O Ônus da Prova.....	879
7.1 Generalidades e a Teoria da Carga Probatória Dinâmica	879
7.2 O ônus da prova no Código de Defesa do Consumidor	882
8. A Admissibilidade da Prova Emprestada	884
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)	886
10. A Prova do Direito Estrangeiro Quando Admitida a sua Aplicação.....	888
11. A Questão da Prova Ilícita à Luz da Técnica de Ponderação dos Valores Constitucionais	890
12. Licitude da Gravação de Conversa por um dos Interlocutores.....	894
13. A Interceptação Telefônica e a sua Excepcional Admissibilidade em Sede Civil.....	895
14. Possibilidade de Requisição de Documentos e Informações Resguardadas por Sigilo Legal à Receita Federal, ao Banco Central do Brasil e às Instituições Bancárias.....	896
15. A Revelia e a Prova	898
16. A Confissão	899

16.1	Generalidades.....	899
16.2	Natureza jurídica (a confissão como um ato jurídico em sentido estrito: sepultando a polêmica sobre o assunto)	900
16.3	A anulabilidade da confissão	901
16.4	A confissão realizada por quem não pode dispor dos direitos relacionados aos fatos confessados	901
16.5	A possibilidade de confissão pelo representante da parte	902
16.6	Não vinculação do magistrado à confissão	903
17.	Prova Documental.....	903
17.1	Generalidades e uma nova concepção de prova documental, admitidos os documentos eletrônicos.....	903
17.2	Documento público	906
17.3	O documento particular	907
17.4	O telegrama e sua força probatória	910
17.5	Prova através de cópia fotográfica de documento e necessidade de autenticação oficial	911
17.6	Ausência do título de crédito ou do documento original e impossibilidade de suprimento de prova	912
17.7	Uso obrigatório do vernáculo nos documentos e as regras do Mercosul	913
17.8	Prova documental através de reproduções fotográficas, cinematográficas, registros fonográficos e reproduções mecânicas e a admissibilidade de fotografias digitais.....	915
17.9	Admissibilidade do documento eletrônico como prova documental	916
17.10	Livros e fichas dos empresários e empresas.....	917
18.	Prova Pericial	918
18.1	Generalidades.....	918
18.2	Possibilidade de recusa à perícia médica	920
18.3	Perícia médica necessária e a não aproveitabilidade da recusa em submeter-se à perícia	921
18.4	Inaplicabilidade da regra legal a casos específicos de justificada recusa ao exame médico (homenagem ao princípio da proporcionalidade)	922
18.5	A presunção judicial gerada pela recusa e a inutilidade do art. 232 do Código Civil.....	924
19.	Prova Testemunhal	926
19.1	Noções gerais.....	926
19.2	Admissibilidade da prova testemunhal.....	927
19.3	O direito ao silêncio da testemunha e das próprias partes.....	928
19.4	A produção de prova testemunhal por meios eletrônicos	928
19.5	Depoimento de uma única testemunha como meio de prova	929
19.6	O depoimento especial de criança ou adolescente.....	930
19.7	Condições de admissibilidade das testemunhas	931
19.8	A possibilidade de escusa legítima do dever de prestar testemunho.....	937
20.	A ata notarial	942
	Bibliografia	945

Cristiano Chaves de Farias
Nelson Rosenvald

Curso de **DIREITO CIVIL**

5

Reais

19^a EDIÇÃO
revista, atualizada
ampliada

2023



EDITORA
JusPODIVM

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: Isabella Giordano (giordano.bella@gmail.com)

Capa: Ana Caquetti

F224c

Farias, Cristiano Chaves de
Curso de Direito Civil - v.5 – Reais / Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald –
19. ed., rev., atual. e ampl. - São Paulo: Editora JusPodivm, 2023.
v. 5.
1200 p. (Coleção Cursos)

Inclui Bibliografia.
ISBN 978-85-442-4163-9.

1. Direito Civil. 2. Direitos Reais. I. Farias, Cristiano Chaves de. II. Rosenvald, Nelson.
III. Título.

CDD 342.12

BIBLIOTECÁRIO RESPONSÁVEL

Ana Carolina Ribeiro Mois – CRB7 – RJ 007348/0

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

Palavras Prévias (à guisa de apresentação da 19ª edição)	17
Prefácio	21
Apresentação	23
Introdução	25
 Capítulo I ► Direitos reais.....	 29
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	42
3. A aproximação entre as situações jurídicas reais e obrigacionais.....	45
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
 Capítulo II ► Posse	 61
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.....	72
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.....	99
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

Capítulo III ► Propriedade 271

1. Breve histórico da propriedade	272
2. Propriedade e domínio.....	278
3. Da propriedade às (novas) propriedades	282
3.1 Propriedades <i>versus</i> propriedades	283

3.2	A propriedade intelectual	288
4.	O direito fundamental de propriedade como garantia de liberdade.....	297
5.	O direito fundamental à propriedade como acesso.....	303
5.1	O acesso ao mínimo existencial.....	303
5.2	O acesso pela multipropriedade	310
6.	Estrutura do direito de propriedade.....	311
6.1	Faculdade de usar	313
6.2	Faculdade de gozar	314
6.3	Faculdade de dispor	315
6.4	Faculdade de reivindicar	317
7.	Principais atributos da propriedade	320
7.1	Exclusividade.....	320
7.2	Perpetuidade.....	322
7.3	Elasticidade e consolidação	324
8.	Função social das propriedades	326
8.1	Generalidades.....	326
8.2	Noção de função social	327
8.3	A propriedade como direito subjetivo com função social	330
8.4	A propriedade como relação jurídica complexa	339
8.5	Função social da propriedade urbana	342
8.6	Função social da propriedade rural.....	357
8.7	Função social das diversas propriedades.....	372
8.8	Síntese da função social.....	383
8.9	As multitularidades: para além da função social.....	388
9.	A extensão das faculdades da propriedade.....	391
10.	Da descoberta.....	393
11.	Modos de aquisição da propriedade imobiliária	396
11.1	Registro.....	397
11.1.1	Princípios regentes.....	397
11.1.2	Da relação obrigacional para a eficácia real	398
11.1.3	Aproximação entre o título e o modo.....	404
11.1.4	Princípio da concentração na matrícula imobiliária – Lei n. 13.097/15	408
11.1.5	Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) – Lei n. 14.382/22	412
11.1.6	Função social registral	415
11.1.7	Atributos do registro.....	417
11.1.8	Distinções terminológicas.....	441
11.1.9	O Ato Notarial Eletrônico, a Matrícula Notarial Eletrônica e a assinatura digital: A propriedade digital e o registro público no século XXI	444
11.2	Usucapião	451
11.2.1	Breve histórico	451
11.2.2	Conceito e natureza jurídica	453
11.2.3	Requisitos da usucapião.....	455
11.2.3.1	Requisitos pessoais	455
11.2.3.2	Requisitos reais	461
11.2.3.3	Requisitos formais.....	471
11.2.4	Usucapião extraordinária	471
11.2.5	Usucapião ordinária	478

11.2.5.1	Justo título	479
11.2.5.2	Boa-fé	484
11.2.6	Usucapião tabular.....	485
11.2.7	Direito intertemporal nas usucapiões extraordinária e ordinária.....	487
11.2.8	Usucapião especial (urbana).....	490
11.2.9	Usucapião urbana coletiva	501
11.2.10	Usucapião rural.....	507
11.2.11	Usucapião extrajudicial (art. 216-A da Lei dos Registros Públicos).....	511
11.2.12	Usucapião urbana administrativa (Lei n. 13.465/17).....	524
11.2.13	Usucapião indígena	529
11.2.14	Usucapião especial do artigo 68 do ADCT – A propriedade quilombola.....	530
11.2.15	Usucapião pró-família.....	532
11.2.16	Questões procedimentais e processuais da usucapião	538
11.2.17	Usucapião como defesa.....	545
11.3	Acessão.....	550
11.3.1	Acessão natural.....	551
11.3.2	Acessão artificial – construções e plantações	554
11.3.2.1	Aspectos gerais	554
11.3.2.2	A tensão entre a propriedade e a posse	556
11.3.2.3	A desapropriação no interesse privado.....	561
11.4	Legitimação fundiária.....	564
12.	Modos de perda da propriedade	570
12.1	Alienação	571
12.2	Renúncia.....	572
12.3	Abandono.....	574
12.4	Perecimento.....	580
12.5	Desapropriação	582
13.	Modos de aquisição da propriedade móvel	585
13.1	Ocupação.....	585
13.2	Achado do tesouro	587
13.3	Especificação	588
13.4	Confusão, comissão e adjunção.....	589
13.5	Usucapião	591
13.6	Tradição	594
14.	Propriedade resolúvel e <i>ad tempus</i>	601
15.	A propriedade aparente.....	604
15.1	A fragmentação do direito de propriedade	604
15.2	O significado da propriedade aparente	605
15.3	Quatro aplicações da aparência no direito de propriedade	607
16.	Propriedade fiduciária	612
16.1	Noções introdutórias	612
16.2	Conceito, elementos e natureza jurídica.....	614
16.3	Constituição da propriedade fiduciária	618
16.4	Características da propriedade fiduciária	623
16.5	O inadimplemento do devedor fiduciante no regime do Código Civil.....	636
16.6	A propriedade fiduciária especial de bens móveis do DL 911/69	641
16.7	O fim da prisão civil do depositário infiel	649

16.8	A propriedade fiduciária de bens imóveis (Lei n. 9.514/97 atualizada pela Lei n. 13.465/17).....	655
16.9	A propriedade fiduciária e o arrendamento mercantil.....	670
16.10	Propriedade fiduciária e reserva de domínio.....	683
17.	Propriedade superficiária.....	689
17.1	Conceito e natureza jurídica.....	690
17.2	Conteúdo do direito de superfície.....	695
17.3	A superfície e a laje	702
17.4	O direito de superfície no Estatuto da Cidade – o diálogo de fontes.....	705
17.5	Extinção do direito de superfície.....	711
17.6	A superfície e outros modelos jurídicos.....	714
18.	A laje	717
18.1	Conceito e noções fundamentais	717
18.2	As espécies de laje.....	722
18.3	A natureza jurídica da laje – Direito real de propriedade.....	723
18.4	Direitos e deveres do lajeado (titular do imóvel originário)	729
18.4.1	Direitos que tocam ao lajeado.....	729
18.4.2	Deveres do lajeado	733
18.4.3	Direitos que tocam ao lajeário.....	734
18.4.4	Deveres do lajeário	738
18.5	Modos constitutivos do direito real de laje	740
18.6	O direito de preferência.....	751
18.7	Formas extintivas do direito real de laje	756

Capítulo IV ► Direitos de vizinhança..... 763

1.	Noções gerais.....	764
2.	Uso anormal da propriedade.....	768
2.1	Uso normal, causando incômodos normais – solução: nenhum direito para o prejudicado (danos lícitos e ato lícito).....	775
2.2	Uso normal, causando incômodos anormais, mas socialmente necessários – solução: direito do prejudicado à indenização (dano ilícito oriundo de ato lícito).....	776
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).....	778
3.	Árvores limítrofes	780
4.	Passagem forçada.....	782
5.	Da passagem de cabos e tubulações.....	784
6.	Das águas	786
7.	Limites entre prédios e direito de tapagem.....	790
8.	Direito de construir	796
8.1	O direito de construir e a função social da propriedade	796
8.2	O direito de construir no Código Civil	799

Capítulo V ► Condomínio 807

1.	Noções gerais.....	808
2.	Condomínio ordinário.....	810
2.1	Classificação.....	810

2.2	Conteúdo da cotitularidade	812
2.3	Exercício da cotitularidade.....	818
2.4	Extinção do condomínio voluntário	821
2.5	Administração do condomínio.....	826
2.6	Condomínio necessário.....	828
3.	Condomínio edilício.....	830
3.1	Noções gerais.....	830
3.2	Natureza jurídica.....	838
3.3	Elementos constitutivos	842
3.3.1	Convenção de condomínio.....	845
3.3.2	Regimento interno.....	854
3.4	Direitos dos condôminos.....	855
3.5	Deveres dos condôminos	865
3.6	As sanções punitivas condominiais.....	875
3.7	O inadimplemento condominial	886
3.8	Administração do condomínio.....	890
3.8.1	Síndico	890
3.8.2	Assembleia geral	898
3.8.3	Conselho fiscal	906
3.9	Extinção do condomínio edilício.....	907
3.10	O condomínio e o direito real de laje.....	908
4.	O condomínio de casas.....	912
5.	O condomínio de lotes.....	914
5.1	Os “Loteamentos fechados”	914
5.2	Os condomínios de lotes.....	918
5.3	O loteamento de acesso controlado	921
6.	O condomínio urbano simples	922
7.	O condomínio em multipropriedade	926
7.1	Noções gerais.....	926
7.2	A regulamentação jurídica do condomínio multiproprietário (Lei n. 13.777/18)	928
8.	O fundo de investimento	937

Capítulo VI ► Direitos reais em coisa alheia 949

1.	Introdução.....	950
2.	A função social dos direitos reais sobre coisa alheia.....	952
3.	Direitos reais de fruição.....	953
3.1	Enfiteuse.....	954
3.1.1	Supressão do instituto no Código Civil de 2002.....	954
3.1.2	Noções gerais	956
3.1.3	Objeto.....	957
3.1.4	Modos de aquisição.....	959
3.1.5	Conteúdo	960
3.1.6	Modos de extinção (art. 692 do CC/1916)	963
3.1.7	Peculiaridades	964
3.2	Servidão.....	965
3.2.1	Breve histórico	965
3.2.2	Conceito e natureza jurídica	966

3.2.3	Distinções necessárias	970
3.2.4	Classificação	972
3.2.5	Modos de constituição.....	974
3.2.6	Exercício	977
3.2.7	Extinção	982
3.2.8	Tutela processual das servidões.....	986
3.3	Usufruto.....	988
3.3.1	Conceito e características.....	988
3.3.2	Distinções necessárias	990
3.3.3	Objeto.....	994
3.3.4	Modos de constituição.....	996
3.3.5	Direitos do usufrutuário.....	1005
3.3.6	Obrigações do usufrutuário	1011
3.3.7	Extinção	1015
3.4	Direito real de uso.....	1024
3.4.1	O modelo do Código Civil	1024
3.4.2	A concessão de direito real de uso.....	1026
3.4.3	Concessão de uso especial para fins de moradia	1027
3.5	Direito real de habitação.....	1030
4.	Direitos reais de garantia.....	1036
4.1	Teoria geral.....	1036
4.1.1	Características dos direitos reais de garantia	1040
4.1.2	Princípios básicos dos direitos de garantia	1051
4.1.3	Distinção entre direitos de garantia e de gozo	1055
4.2	Penhor.....	1057
4.2.1	Noções introdutórias.....	1057
4.2.2	Características do penhor	1061
4.2.3	Direitos e obrigações do credor pignoratício.....	1063
4.2.4	Extinção do penhor	1068
4.2.5	Modalidades de penhor	1071
4.2.5.1	Penhor rural.....	1071
4.2.5.2	Penhor industrial e mercantil.....	1076
4.2.5.3	Penhor de direitos e títulos de crédito	1078
4.2.5.4	Penhor de veículos	1082
4.2.5.5	Penhor legal	1084
4.3	Hipoteca	1089
4.3.1	A hipoteca e o mercado	1089
4.3.2	Noções gerais	1091
4.3.3	Modalidades de hipoteca	1096
4.3.3.1	Hipoteca convencional.....	1096
4.3.3.2	Hipoteca legal.....	1108
4.3.3.3	Hipoteca judiciária.....	1110
4.3.3.4	Hipotecas especiais.....	1111
4.3.3.5	Hipoteca censual	1114
4.3.4	Remição da hipoteca	1117
4.3.5	Extinção da hipoteca.....	1121
4.4	Anticrese	1123
5.	Direito real à aquisição – promessa de compra e venda.....	1128

5.1	Noções gerais.....	1128
5.2	A promessa como contrato preliminar.....	1129
5.2.1	Noções gerais	1129
5.2.2	Eficácia obrigacional.....	1133
5.2.3	A eficácia real do contrato preliminar	1143
5.2.4	O contrato preliminar impróprio	1146
5.2.5	A adjudicação compulsória extrajudicial – Lei 14.382/22.....	1152
5.3	A promessa de compra e venda no universo dos direitos reais.....	1154
5.4	A extinção da promessa de compra e venda à luz da Lei n. 13.786/18.....	1160
5.4.1	Noções gerais	1160
5.4.2	A resilição unilateral dos contratos imobiliários.....	1161
5.4.3	O distrato e a resolução dos contratos imobiliários	1162
5.5	A desjudialização do cancelamento da promessa: Lei 14.382/22.....	1171
5.6	Temas controvertidos sobre promessa de compra e venda	1173

Bibliografia	1185
---------------------------	-------------