

**Roberto Wagner Marquesi**

# **MANUAL DOS DIREITOS REAIS**

Curitiba  
Juruá Editora  
2019

---

Visite nossos *sites* na Internet  
*www.jurua.com.br* e  
*www.editorialjurua.com*  
e-mail: *editora@jurua.com.br*

---

A presente obra foi aprovada pelo Conselho Editorial Científico da Juruá Editora, adotando-se o sistema *blind view* (avaliação às cegas). A avaliação inominada garante a isenção e imparcialidade do corpo de pareceristas e a autonomia do Conselho Editorial, consoante as exigências das agências e instituições de avaliação, atestando a excelência do material que ora publicamos e apresentamos à sociedade.

**ISBN: 978-85-362-8614-3**

**JURUÁ**  
EDITORA

**Brasil** – Av. Munhoz da Rocha, 143 – Juvevê – Fone: (41) 4009-3900  
Fax: (41) 3252-1311 – CEP: 80.030-475 – Curitiba – Paraná – Brasil

**Europa** – Rua General Torres, 1.220 – Lojas 15 e 16 – Fone: (351) 223 710 600 –  
Centro Comercial D'Ouro – 4400-096 – Vila Nova de Gaia/Porto – Portugal

**Editor:** José Ernani de Carvalho Pacheco

---

Marquesi, Roberto Wagner.

M357 Manual dos direitos reais./ Roberto Wagner Marquesi./  
Curitiba: Juruá, 2019.  
656p.

1. Direitos reais. 2. Posse. 3. Propriedade. I. Título.

CDD 346.04 (22.ed)  
CDU 347.2

117157  
00051

---

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)  
Bibliotecária: Maria Isabel Schiavon Kinasz, CRB9 / 626

# SUMÁRIO

---

<b>1 – DIREITOS REAIS</b> .....	23
1 CONCEITO PRELIMINAR E OBJETO.....	23
2 QUESTÃO TERMINOLÓGICA.....	26
3 TEORIAS SOBRE OS DIREITOS REAIS .....	27
4 TRAÇOS DISTINTIVOS.....	30
5 CONCEITO. ABORDAGEM FINAL.....	36
6 CLASSIFICAÇÃO.....	36
7 LEITURA DO DIREITO DAS COISAS À LUZ DA CONSTITUIÇÃO E DAS NOVAS TÉCNICAS DE COMPREENSÃO DO DIREITO CIVIL.....	37
<b>2 – POSSE</b> .....	41
1 INTRODUÇÃO.....	41
2 CONCEITO.....	42
2.1 Posse em Contraste com a Propriedade.....	42
2.2 Posse em Contraste com Detenção e Permissão.....	44
2.3 Síntese.....	46
3 CONCEPÇÕES DOUTRINÁRIAS SOBRE A POSSE.....	48
3.1 Teoria Subjetiva, de Friedrich Carl Von Savigny (Alemanha, 1803).....	48
3.2 Teoria Objetiva, de Rudolf Von Ihering (Alemanha, 1868).....	50
3.3 Teoria da Apropriação Econômica, de Raymond Saleilles (França, 1883).....	51
3.4 Teoria da Posse Funcional, de Antonio Hernández Gil (Espanha, 1969).....	52
3.5 A Opção do Direito Brasileiro.....	53
4 NATUREZA JURÍDICA.....	55
4.1 A Posse como Fato/Direito e o Conceito de Melhor Posse.....	55
4.2 A Posse como Direito de Natureza Especial.....	58
5 ESCORÇO HISTÓRICO.....	60
6 CLASSIFICAÇÃO.....	63
6.1 Quanto ao Âmbito do Exercício (Posse Direta e Posse Indireta).....	63
6.2 Quanto à Presença de Vícios Objetivos (Posse Justa e Posse Injusta).....	66
6.3 Quanto à Presença de Vícios Subjetivos (Posse de Boa-Fé e Posse de Má-Fé).....	68

6.4	Quanto à Causa (Posse com Justo Título e Posse sem Justo Título).....	71
6.5	Quanto aos Efeitos (Posse <i>Ad Interdicta</i> e Posse <i>Ad Usucapionem</i> ) .....	72
6.6	Quanto à Idade (Posse Nova e Posse Velha) .....	72
7	COMPOSSE .....	73
8	POSSE DE BENS IMATERIAIS E POSSE SOBRE DIREITOS .....	74
9	FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA .....	77
9.1	Função Social da Posse Vinculada à Propriedade.....	77
9.2	Função Social da Posse Desvinculada da Propriedade .....	79
<b>3-</b>	<b>AQUISIÇÃO E PERDA DA POSSE</b> .....	<b>83</b>
1	CONCEITO E GENERALIDADES .....	83
2	AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA E AQUISIÇÃO DERIVADA .....	84
3	MOMENTO DE AQUISIÇÃO.....	85
4	FORMAS DE AQUISIÇÃO .....	87
4.1	Forma Originária .....	87
4.2	Formas Derivadas.....	88
4.2.1	Tradição .....	88
4.2.2	Constituto possessório.....	89
5	QUEM PODE ADQUIRIR A POSSE .....	90
6	SUCESSÃO NA POSSE .....	92
7	PERDA DA POSSE.....	95
<b>4-</b>	<b>EFEITOS DA POSSE</b> .....	<b>99</b>
1	CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	99
2	EFEITOS INTERDITAIS.....	100
2.1	Fundamentos da Tutela Possessória.....	101
2.2	Ações Possessórias .....	102
2.2.1	Possessórias tradicionais .....	103
2.2.1.1	Ação de manutenção de posse .....	103
2.2.1.2	Ação de reintegração de posse.....	105
2.2.1.3	Interdito proibitório .....	106
2.2.2	Possessórias indiretas.....	108
2.2.2.1	Ação de imissão de posse .....	108
2.2.2.2	Nunciação de obra nova.....	109
2.2.2.3	Ação de dano infecto .....	110
2.2.2.4	Embargos de terceiro .....	112
2.2.3	Aspectos processuais comuns às possessórias tradicionais .....	114
2.2.3.1	Fungibilidade.....	114
2.2.3.2	Cumulação de pedidos.....	115
2.2.3.3	Duplicidade.....	115
2.2.3.4	Exceção de domínio.....	116
2.2.3.5	Possibilidade de liminares .....	118
3	LEGÍTIMA DEFESA DA POSSE E DESFORÇO IMEDIATO .....	119

4	EFEITOS ECONÔMICOS DA POSSE.....	122
4.1	Direito aos Frutos e Produtos.....	122
4.2	Responsabilidade Civil pela Perda ou Deterioração da Coisa.....	125
4.3	Indenização e Retenção das Benfeitorias.....	126
4.4	Condução a Usucapião.....	129
<b>5</b>	<b>PROPRIEDADE</b> .....	<b>131</b>
1	NOÇÕES INICIAIS E CONCEITO.....	131
2	NATUREZA JURÍDICA.....	135
3	CARACTERES.....	137
4	FUNDAMENTOS.....	139
4.1	Teoria da Ocupação.....	140
4.2	Teoria da Lei.....	140
4.3	Teoria do Trabalho ou da Especificação.....	141
4.4	Teoria da Liberdade.....	141
5	ESCORÇO HISTÓRICO.....	142
5.1	Pré-História e Primeiras Civilizações.....	142
5.2	Direito Romano.....	143
5.3	Idade Média.....	144
5.4	Revolução Francesa e Contemporaneidade.....	145
6	DOMÍNIO.....	145
6.1	Poderes Decorrentes do Domínio.....	146
6.2	Extensão do Domínio.....	150
6.2.1	Espaço aéreo e subsolo.....	150
6.2.2	Partes integrantes.....	151
7	PROPRIEDADE E PROPRIEDADES.....	152
8	MODALIDADES ESPECIAIS DE PROPRIEDADE NO CÓDIGO CIVIL.....	154
8.1	Propriedade Resolúvel.....	155
8.2	Propriedade Fiduciária.....	159
9	PROPRIEDADE APARENTE.....	160
10	DESCOBERTA.....	162
11	TUTELA DA PROPRIEDADE.....	164
<b>6</b>	<b>FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA DA PROPRIEDADE</b> .....	<b>167</b>
1	APREENSÃO DA FÓRMULA “FUNÇÃO SOCIAL”.....	167
2	ESCORÇO HISTÓRICO.....	170
3	FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA DA PROPRIEDADE AGRÁRIA.....	175
3.1	Considerações Iniciais.....	175
3.2	Requisitos de Cumprimento.....	176
4	FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA DA PROPRIEDADE URBANA.....	180
4.1	Considerações Iniciais.....	180

4.2	Obrigações de Aproveitamento do Imóvel.....	182
4.3	Obrigações Relacionadas ao Uso do Imóvel.....	185
5	FUNÇÃO SOCIAL DOS BENS MÓVEIS E DOS BENS INCORPÓREOS.....	186
<b>7-</b>	<b>AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL</b> .....	<b>189</b>
1	CONCEITO.....	189
2	AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PELA FORMA DERIVADA. REGISTRO.....	190
2.1	Conceito e Considerações Iniciais .....	190
2.2	Sistemas de Aquisição Imobiliária Derivada .....	191
2.2.1	Sistema romano.....	192
2.2.2	Sistema francês .....	192
2.2.3	Sistema alemão .....	193
2.2.4	Sistema espanhol.....	193
2.2.5	Sistema australiano e Registro Torrens .....	194
2.3	Sistema Brasileiro.....	194
2.4	Atributos.....	195
3	AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PELA FORMA ORIGINÁRIA. ACESSÕES.....	200
3.1	Conceito.....	200
3.2	Acessões Naturais.....	201
3.2.1	Formação de ilhas .....	202
3.2.2	Aluvião.....	204
3.2.3	Avulsão .....	206
3.2.4	Abandono de álveo.....	207
3.3	Acessões Artificiais .....	208
3.3.1	Plantação e construção em terreno próprio, com sementes e materiais alheios.....	209
3.3.2	Plantação e construção em terreno alheio, com sementes e materiais próprios. A possibilidade de aquisição do terreno alheio pelo semeador ou construtor .....	209
3.3.3	Má-fé recíproca .....	211
3.3.4	Construção e plantação em terreno alheio, com emprego de sementes e materiais de terceiros .....	211
3.3.5	Construções que ocupam parte de terreno alheio .....	212
3.3.6	Conclusões do item 3.3 .....	213
<b>8-</b>	<b>USUCAPIÃO</b> .....	<b>215</b>
1	NOÇÕES INTRODUTÓRIAS E CONCEITO .....	215
2	FUNDAMENTOS .....	217
3	ORIGEM HISTÓRICA .....	218
4	REQUISITOS ESSENCIAIS.....	219
5	MODALIDADES .....	225
5.1	Usucapião Ordinária de Imóveis e de Direitos Reais de Gozo .....	225
5.2	Usucapião Extraordinária de Imóveis e de Direitos Reais de Gozo.....	227
5.3	Usucapião Especial Urbana .....	228

5.4	Usucapião Especial Multifamiliar.....	230
5.5	Usucapião Especial Rural.....	231
5.6	Usucapião Indígena .....	233
5.7	Usucapião de Cônjuge ou Companheiro Abandonado .....	234
5.8	Usucapião em Regularização Fundiária Urbana .....	236
5.9	Usucapião de Uso Especial para Fins de Moradia ou de Comércio.....	237
6	DIREITO INTERTEMPORAL NA CONTAGEM DOS PRAZOS.....	239
<b>9 –</b>	<b>AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE MÓVEL .....</b>	<b>243</b>
1	NOÇÕES INTRODUTÓRIAS .....	243
2	FORMAS ORIGINÁRIAS .....	244
2.1	Usucapião .....	244
2.2	Ocupação .....	245
2.3	Achado de Tesouro.....	245
3	FORMAS DERIVADAS .....	247
3.1	Tradição.....	247
3.2	Especificação.....	250
3.2.1	Hipótese de a coisa nova valer consideravelmente mais que a coisa original .....	251
3.2.2	Hipótese de a coisa nova não valer consideravelmente mais que a coisa original .....	251
3.3	Confusão, Comistão e Adjunção .....	251
<b>10 –</b>	<b>PERDA DA PROPRIEDADE .....</b>	<b>253</b>
1	CONCEITO .....	253
2	ALIENAÇÃO (INC. I) .....	254
3	RENÚNCIA (INC. II).....	254
4	ABANDONO (INC. IV).....	255
5	PERECIMENTO DO OBJETO (INC. IV).....	257
6	DESAPROPRIAÇÃO (INC. V).....	258
7	DESAPROPRIAÇÃO E EXEGESE DOS §§ 4º E 5º DO ART. 1.228.....	260
<b>11 –</b>	<b>DIREITOS DE VIZINHANÇA .....</b>	<b>265</b>
1	CONCEITO E NATUREZA JURÍDICA.....	265
2	USO PREJUDICIAL DA PROPRIEDADE .....	269
2.1	Bens Jurídicos Tutelados na Vizinhança .....	269
2.2	Atos Prejudiciais à Vizinhança .....	272
2.2.1	Danos decorrentes de atos ilícitos .....	272
2.2.2	Danos decorrentes do uso normal da propriedade .....	272
2.2.3	Dano decorrente do uso anormal da propriedade .....	276
3	ÁRVORES LIMÍTROFES .....	276
4	PASSAGEM FORÇADA .....	278
5	PASSAGEM DE CABOS E TUBULAÇÕES .....	281

6	ÁGUAS .....	282
6.1	Considerações Iniciais .....	282
6.2	Fluxo Natural.....	283
6.3	Fluxo Artificial .....	284
6.4	Uso .....	285
6.4.1	Uso das águas e poluição. Inconstitucionalidade do art. 1.291 do Código Civil.....	286
6.5	Direito de Represamento .....	287
6.6	Direito à Instalação de Aqueduto.....	288
7	LIMITES ENTRE PRÉDIOS E DIREITO DE TAPAGEM.....	290
7.1	Direito de Tapagem .....	290
7.2	Limites entre Prédios e Ação Demarcatória.....	293
8	DIREITO DE CONSTRUIR.....	294
8.1	Noções Gerais.....	294
8.2	Despejo de Águas e Devassamento do Prédio Vizinho .....	298
8.3	Uso das Paredes Divisórias.....	300
8.4	Interferência nos Mananciais de Água.....	302
8.5	Deslocação ou Desmoronamento de Terras.....	302
8.6	Ingresso no Imóvel Vizinho.....	303
<b>12</b>	<b>– CONDOMÍNIO ORDINÁRIO .....</b>	<b>305</b>
1	NOÇÕES INTRODUTÓRIAS E CONCEITO .....	305
2	NATUREZA JURÍDICA .....	306
3	ESCORÇO HISTÓRICO.....	310
4	MODALIDADES .....	312
5	EFEITOS .....	313
5.1	Direitos do Condômino.....	313
5.2	Deveres do Condômino .....	321
6	ADMINISTRAÇÃO.....	324
7	EXTINÇÃO.....	326
<b>13</b>	<b>– CONDOMÍNIO EDILÍCIO .....</b>	<b>327</b>
1	CONCEITO .....	327
2	NATUREZA JURÍDICA .....	329
3	IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES COMUNS E PARTES EXCLUSIVAS.....	330
4	CONTRASTE COM O CONDOMÍNIO ORDINÁRIO .....	331
5	PERSONIFICAÇÃO .....	332
6	NASCIMENTO E REGULAÇÃO .....	333
6.1	Instituição .....	334
6.2	Convenção e Regulamento Interno.....	335
6.2.1	Formas de interpretação das normas convencionais.....	338



7	EFEITOS INTERNOS DA COMUNHÃO EDILÍCIA.....	340
7.1	Direitos do Condômino.....	340
7.2	Deveres do Condômino .....	342
7.2.1	Obrigações de dar .....	342
7.2.2	Obrigações de não fazer .....	343
8	O REGIME DE SANÇÕES NO CONDOMÍNIO EDILÍCIO .....	346
9	OBRAS NO CONDOMÍNIO .....	352
10	ADMINISTRAÇÃO.....	355
10.1	A Figura do Síndico.....	355
10.1.1	Natureza e conteúdo da sindicância .....	355
10.1.2	Capacidade para ser síndico, processo de escolha e duração do mandato.....	356
10.1.3	Hipóteses de destituição .....	357
10.1.4	Deveres do síndico .....	358
10.1.5	Transferência de poderes.....	359
10.2	Assembleia de Condôminos .....	360
11	CONDOMÍNIO DE LOTES.....	362
12	EXTINÇÃO.....	363
<b>14</b>	<b>DIREITOS REAIS SOBRE COISA ALHEIA.....</b>	<b>365</b>
1	INTRODUÇÃO.....	365
2	CONCEITO .....	367
3	CLASSIFICAÇÃO .....	369
<b>15</b>	<b>ENFITEUSE.....</b>	<b>371</b>
1	CONCEITO E NATUREZA JURÍDICA.....	371
2	SEMELHANÇAS COM OUTROS INSTITUTOS .....	373
3	CARACTERÍSTICAS .....	374
4	ESCORÇO HISTÓRICO.....	376
5	FONTES .....	378
6	EFEITOS .....	379
6.1	Direitos do Enfiteuta.....	379
6.1.1	Direitos relacionados aos poderes da propriedade.....	379
6.1.2	Direito de resgate .....	379
6.1.3	Direito ao abandono .....	380
6.2	Obrigações do Enfiteuta .....	380
6.2.1	Pagamento do foro .....	381
6.2.2	Obrigações de pagar os tributos.....	382
6.2.3	Obrigações de notificar o senhorio no caso de venda .....	382
6.2.4	Eleição de cabecel.....	384
6.3	Direitos do Senhorio.....	384
6.3.1	Direito de remição e preferência na arrematação .....	385
6.3.2	Direito de autorizar a divisão do prédio .....	385

6.4	Obrigações do Senhorio.....	385
7	EXTINÇÃO.....	386
8	ENFITEUSE EM TERRENOS DE MARINHA.....	386
<b>16</b>	<b>SUPERFÍCIE</b> .....	<b>389</b>
1	CONCEITO E NATUREZA JURÍDICA.....	389
2	CARACTERÍSTICAS.....	391
3	ESCORÇO HISTÓRICO.....	393
4	CLASSIFICAÇÃO.....	394
4.1	Quanto ao Prazo de Duração.....	394
4.2	Quanto à Localização.....	394
4.3	Quanto à Onerosidade.....	395
5	EFEITOS.....	395
5.1	Aquisição dos Poderes da Propriedade.....	395
5.2	Remuneração.....	396
5.3	Encargos e Tributos.....	397
5.4	Direito de Preferência.....	397
5.5	Obras no Subsolo.....	398
5.6	Desapropriação.....	399
5.7	Consolidação e Indenização.....	399
6	FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA.....	400
7	SOBRELEVAÇÃO.....	402
8	EXTINÇÃO.....	403
<b>17</b>	<b>SERVIDÕES</b> .....	<b>405</b>
1	CONCEITO E NATUREZA JURÍDICA.....	405
2	ESCORÇO HISTÓRICO.....	407
3	AFINIDADES COM OUTROS INSTITUTOS.....	408
4	CARACTERÍSTICAS.....	409
5	CLASSIFICAÇÃO.....	413
5.1	Servidão Quanto à Aparência.....	413
5.2	Servidão Quanto à Continuidade.....	414
5.3	Servidão Quanto ao Direito Gerado.....	415
6	FONTES.....	416
6.1	Contrato.....	416
6.2	Testamento.....	417
6.3	Destinação do Proprietário.....	417
6.4	Usucapião.....	418
6.5	Sentença.....	419
7	EXERCÍCIO.....	420
8	EXTINÇÃO.....	423

9	TUTELA PROCESSUAL.....	424
<b>18 –</b>	<b>USUFRUTO.....</b>	<b>427</b>
1	CONCEITO E NATUREZA JURÍDICA.....	427
2	ESCORÇO HISTÓRICO.....	429
3	AFINIDADES COM OUTROS INSTITUTOS.....	430
4	CARACTERÍSTICAS.....	431
5	OBJETO E ALCANCE.....	433
6	FONTES.....	435
6.1	Contrato.....	435
6.2	Testamento.....	435
6.3	Usucapião.....	436
6.4	Disposição Legal.....	436
7	EFEITOS.....	437
7.1	Efeitos em Relação ao Usufrutuário.....	437
7.1.1	Direitos.....	437
7.1.2	Obrigações.....	440
7.2	Efeitos em Relação ao Nu-Proprietário.....	443
8	EXTINÇÃO.....	444
9	DIREITO DE ACRESCEER.....	446
<b>19 –</b>	<b>USO.....</b>	<b>449</b>
1	CONCEITO E OBJETO.....	449
2	ORIGEM HISTÓRICA.....	451
3	FONTES.....	451
4	DELIMITAÇÃO DOS CONCEITOS DE <i>NECESSIDADE</i> E <i>FAMÍLIA</i> .....	452
5	MODALIDADES ESPECIAIS.....	453
6	EFEITOS E EXTINÇÃO.....	454
<b>20 –</b>	<b>HABITAÇÃO.....</b>	<b>455</b>
1	CONCEITO E ORIGEM HISTÓRICA.....	455
2	OBJETO.....	457
3	FONTES.....	457
4	EFEITOS.....	457
5	EXTINÇÃO.....	458
<b>21 –</b>	<b>TEORIA GERAL DOS DIREITOS REAIS DE GARANTIA.....</b>	<b>459</b>
1	CONCEITO E NATUREZA JURÍDICA.....	459
2	CLASSIFICAÇÃO.....	462
3	CARACTERÍSTICAS.....	463
4	GARANTIAS REAIS E PRIVILÉGIOS.....	466
5	ESCORÇO HISTÓRICO.....	467

6	REQUISITOS DE VALIDADE E EFICÁCIA.....	471
6.1	Capacidade e Legitimação do Agente.....	472
6.2	Idoneidade do Objeto.....	474
6.3	Especialização e Publicidade.....	475
7	VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA E EXCUSSÃO.....	476
7.1	Antecipação por Causas Relacionadas ao Bem.....	477
7.2	Antecipação por Causas Relacionadas à Execução da Prestação.....	481
7.3	Antecipação por Causas Relacionadas à Solvabilidade do Devedor.....	482
8	PACTO COMISSÓRIO.....	483
9	INSUFICIÊNCIA DA GARANTIA REAL E RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR.....	485
<b>22</b>	<b>– PENHOR.....</b>	<b>487</b>
1	CONCEITO E TRAÇOS DISTINTIVOS.....	487
2	REQUISITOS DE VALIDADE E EFICÁCIA.....	489
3	EFEITOS.....	492
3.1	Direitos do Credor Pignoratício.....	492
3.2	Deveres do Credor Pignoratício.....	494
3.3	Direitos e Deveres do Proprietário da Coisa.....	495
4	CLASSIFICAÇÃO.....	496
5	PENHOR RURAL.....	497
5.1	Disposições Gerais.....	497
5.2	Penhor Agrícola.....	499
5.3	Penhor Pecuário.....	500
6	PENHOR INDUSTRIAL E MERCANTIL.....	502
6.1	Noções Gerais.....	502
6.2	<i>Warrants</i> .....	503
7	PENHOR SOBRE DIREITOS E TÍTULOS DE CRÉDITO.....	504
7.1	Penhor Sobre Direitos.....	504
7.2	Penhor Sobre Títulos de Crédito.....	508
8	PENHOR SOBRE VEÍCULOS.....	510
9	PENHOR LEGAL.....	513
10	EXTINÇÃO.....	516
<b>23</b>	<b>– HIPOTECA.....</b>	<b>519</b>
1	CONCEITO E NATUREZA JURÍDICA.....	519
2	CARACTERES.....	521
3	OBJETO.....	525
3.1	Bens e Direitos Sujeitos à Hipoteca.....	525
3.2	Impossibilidade de Hipoteca Sobre Outros Bens E Direitos.....	531
4	REQUISITOS.....	532

4.1	Requisito Objetivo.....	532
4.2	Requisitos Subjetivos .....	533
4.3	Requisitos Formais .....	535
5	MODALIDADES .....	536
6	EFEITOS JURÍDICOS .....	537
6.1	Efeitos em Face do Devedor Hipotecante.....	537
6.2	Efeitos em Face do Credor .....	539
6.3	Efeitos em Face Terceiros .....	540
6.4	Efeitos em Face da Relação Jurídica .....	544
7	HIPOTECA LEGAL.....	548
7.1	Conceito.....	548
7.2	Hipóteses .....	548
7.3	Constituição.....	550
7.4	Reforço e Substituição da Garantia.....	551
8	HIPOTECA JUDICIÁRIA .....	551
9	REGISTRO.....	552
10	EXTINÇÃO.....	555
<b>24</b>	<b>– ANTICRESE .....</b>	<b>559</b>
1	CONCEITO.....	559
2	CARACTERES E TRAÇOS DISTINTIVOS.....	560
3	EFEITOS .....	562
3.1	Direitos e Obrigações do Credor Anticrético.....	562
3.2	Direitos e Obrigações do Devedor Anticrético .....	565
3.3	Outros Efeitos.....	566
4	EXTINÇÃO.....	567
<b>25</b>	<b>– LAJE .....</b>	<b>569</b>
1	CONCEITO E FUNDAMENTO .....	569
2	AFINIDADES COM OUTROS DIREITOS REAIS .....	571
3	NATUREZA JURÍDICA .....	572
4	FONTES .....	574
5	CARACTERÍSTICAS .....	574
6	REQUISITOS .....	576
7	EFEITOS .....	577
8	EXTINÇÃO.....	581
<b>26</b>	<b>– ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA .....</b>	<b>583</b>
1	CONCEITO .....	583
2	CARACTERES .....	586
3	OBJETO E ENQUADRAMENTO NORMATIVO.....	588
4	REQUISITOS .....	590

5	EFEITOS .....	591
6	CUMPRIMENTO FORÇADO DO CONTRATO. MÓVEIS INFUNGÍVEIS.....	595
6.1	Busca e Apreensão.....	595
6.1.1	Venda do bem apreendido.....	598
6.2	Execução da Dívida.....	598
7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS.....	600
7.1	Conceito.....	600
7.2	Objeto.....	601
7.3	Requisitos de Validade e Eficácia.....	601
7.4	Efeitos.....	602
7.4.1	Pagamento.....	602
7.4.2	Cessão de posição contratual.....	603
7.5	Cumprimento Forçado.....	603
7.6	Venda do Bem.....	606
7.7	Terceiro Interessado que Paga a Dívida.....	609
<b>27</b>	<b>DIREITO REAL DE AQUISIÇÃO.....</b>	<b>611</b>
1	CONCEITO.....	611
2	ESCORÇO HISTÓRICO.....	612
3	COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.....	614
3.1	Conceito. Compromisso e Promessa.....	614
3.2	Natureza Jurídica.....	615
3.3	Requisitos de Validade.....	617
3.4	Eficácia Real.....	620
4	ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA.....	624
4.1	Adjudicação em Face do Promitente Vendedor.....	624
4.2	Adjudicação em Face de Terceiros.....	626
5	INADIMPLEMENTO POR PARTE DO PROMISSÁRIO COMPRADOR.....	626
6	PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO ADJUDICATÓRIA.....	628
7	EXTINÇÃO.....	629
	<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>631</b>
	<b>ÍNDICE REMISSIVO.....</b>	<b>639</b>