

Carmen Regina Sisnando Faustino
Valéria Maria Sant'Anna

DIREITO DE PROPRIEDADE
IMOBILIÁRIA
SOB A ÓTICA SISTÊMICA

APRESENTAÇÃO

Roberto Rodrigues Brito Júnior
Juiz de Direito TJ/PA

edipro

Copyright desta edição © 2022 by Edipro Edições Profissionais Ltda.

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste livro poderá ser reproduzida ou transmitida de qualquer forma ou por quaisquer meios, eletrônicos ou mecânicos, incluindo fotocópia, gravação ou qualquer sistema de armazenamento e recuperação de informações, sem permissão por escrito do editor.

Grafia conforme o novo Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa.

1ª edição, 2022.

Editores: Jair Lot Vieira e Maíra Lot Vieira Micales

Coordenação editorial: Fernanda Godoy Tarcinalli

Revisão: Equipe Edipro

Diagramação e Capa: Ana Laura Padovan e Karine Moreto de Almeida

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Faustino, Carmen Regina Sisnando

Direito de propriedade imobiliária sob a ótica sistêmica / Carmen Regina Sisnando Faustino, Valéria Maria Sant'Anna. – São Paulo : Edipro, 2022.

Bibliografia.

ISBN 978-65-5660-052-9

1. Constelação sistêmica familiar 2. Direito de propriedade – Brasil 3. Direitos reais – Brasil 4. Registro de imóveis – Brasil 5. Registro de propriedade – Brasil 6. Registros públicos – Brasil I. Sant'Anna, Valéria Maria. II. Título.

21-77474

CDU-347.234

Índice para catálogo sistemático:

1. Direito de propriedade : Direito civil : 347.234

Cibele Maria Dias – Bibliotecária – CRB-8/9427



edipro

São Paulo: (11) 3107-7050 • Bauru: (14) 3234-4121

www.edipro.com.br • edipro@edipro.com.br

@editoraedipro @editoraedipro

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| Apresentação..... | 11 |
| Introdução..... | 13 |
| 1. A INTRODUÇÃO DO PENSAMENTO SISTÊMICO NAS RELAÇÕES JURÍDICAS..... | 21 |
| 1.1. Bert Hellinger e a Constelação Familiar Sistêmica..... | 21 |
| 1.2. A visão sistêmica no Direito..... | 22 |
| 1.3. Os movimentos acontecendo no Brasil todo e a ideia da divulgação..... | 23 |
| 1.4. A possibilidade de se expandir os conhecimentos da Constelação Familiar para outros Sistemas, incluindo o Direito de Propriedade Imobiliária..... | 25 |
| 2. UM POUCO DA HISTÓRIA DA ORIGEM DAS PROPRIEDADES E DOS REGISTROS PÚBLICOS NO BRASIL..... | 27 |
| 2.1. Como aconteceram as individualizações das propriedades privadas como conhecemos na atualidade..... | 27 |
| 2.2. O instrumento de transmissão..... | 34 |
| 2.2.1. Direitos reais e direitos obrigacionais..... | 38 |
| 2.3. As consequências que podem advir da falta do registro da escritura de transmissão do imóvel e a visão sistêmica sobre o tema..... | 41 |
| 2.4. A regra sistêmica do pertencimento..... | 44 |

| | |
|---|-----|
| 3. DIREITOS REAIS..... | 49 |
| 3.1. A propriedade..... | 52 |
| 3.1.1. A efetivação da aquisição..... | 53 |
| 3.1.2. Outros tipos de aquisição..... | 54 |
| 3.2. Dos direitos reais limitados..... | 55 |
| 3.2.1. A superfície..... | 58 |
| 3.2.2. As servidões..... | 61 |
| 3.2.3. O usufruto..... | 62 |
| 3.2.4. O uso..... | 68 |
| 3.2.5. A habitação..... | 69 |
| 3.2.6. O direito do promitente comprador do imóvel..... | 71 |
| 3.2.7. O penhor, a hipoteca e a anticrese..... | 75 |
| 3.2.7.1. O <i>penhor</i> | 81 |
| 3.2.7.2. A <i>hipoteca</i> | 84 |
| 3.2.7.3. A <i>anticrese</i> | 85 |
| 3.2.8. A concessão de uso especial para fins de moradia..... | 86 |
| 3.2.9. A concessão de direito real de uso..... | 87 |
| 3.2.10. Da laje..... | 88 |
| 3.2.11. A enfiteuse..... | 98 |
| 3.2.11.1. A <i>enfiteuse civil no Brasil</i> | 100 |
| 3.2.11.2. O artigo 2.038 do Código Civil de 2002..... | 105 |
| 3.2.11.3. A <i>enfiteuse de bens públicos</i> | 107 |

| | |
|---|-----|
| 3.2.12. As rendas expressamente constituídas sobre imóveis | 110 |
| CONSIDERAÇÕES FINAIS | 113 |
| Referências | 115 |
| Sobre as autoras e o apresentador desta obra | 119 |