STJ00116436

ARNOLDO **WALD**
PATRÍCIA **IGLECIAS**

DIREITO DAS COISAS

15ª EDIÇÃO
revista e atualizada

CONTÉM **QUADRO SINTÉTICO**
AO FINAL DE CADA CAPÍTULO

THOMSON REUTERS
REVISTA DOS TRIBUNAIS™

STJ00116436

Diretora de Conteúdo e Operações Editoriais
Juliana Mayumi Ono

Gerente de Conteúdo
Andréia R. Schneider Nunes Carvalhaes

Editorial: Aline Marchesi da Silva, Camilla Sampaio, Emanuel Silva, Karolina de Albuquerque Araújo Martino e Quenia Becker

Gerente de Conteúdo Tax: Vanessa Miranda de M. Pereira

Direitos Autorais: Viviane M. C. Carmezim

Assistente de Conteúdo Editorial: Juliana Menezes Drumond

Analista de Conteúdo Editorial Júnior: Bárbara Baraldi

Estagiários: Aline Pavanelli, Ana Carolina Francisco e Francisco Prado

Produção Editorial
Gerente de Conteúdo
Milisa Cristine Romera

Especialistas Editoriais: Gabriele Lais Sant'Anna dos Santos e Maria Angélica Leite

Analista de Projetos: Thyara Pina da Silva

Analistas de Operações Editoriais: Caroline Vieira, Damares Regina Felicio, Danielle Castro de Morais, Mariana Plastino Andrade, Mayara Macioni Pinto e Patrícia Melhado Navarra

Analistas de Qualidade Editorial: Ana Paula Cavalcanti, Gabriela Cavalcante Lino e Victória Menezes Pereira

Estagiárias: Beatriz Hammond, Caroline Dubovicki, Michelle Kwan e Thabata Flausino de Almeida

Capa: Linotec

Líder de Inovações de Conteúdo para Print
Camilla Furegato da Silva

Equipe de Conteúdo Digital
Coordenação
Marcello Antonio Mastrorosa Pedro

Analistas: Gabriel George Martins, Jonatan Souza, Maria Cristina Lopes Araujo e Rodrigo Araujo

Gerente de Operações e Produção Gráfica
Mauricio Alves Monte

Analistas de Produção Gráfica: Aline Ferrarezi Regis e Jéssica Maria Ferreira Bueno

Assistente de Produção Gráfica: Ana Paula de Araújo Evangelista

1231094

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Wald, Arnoldo

Direito das coisas / Arnoldo Wald, Patrícia Iglecias. -- 15. ed. rev. e atual. -- São Paulo : Thomson Reuters Brasil, 2023.

Vários autores.
Bibliografia
ISBN 978-65-260-0407-4

1. Direito civil 2. Direito das coisas - Brasil I. Iglecias, Patrícia. II. Título.

22-137601 CDU-347.2(81)

Índices para catálogo sistemático:
1. Brasil : Direito das coisas : Direito civil 347.2(81)

Cibele Maria Dias - Bibliotecária - CRB-8/9427

STJ00116436

SUMÁRIO

NOTA DA EDITORA À 15ª EDIÇÃO 7

CARTA-PREFÁCIO DE PONTES DE MIRANDA [À 1ª EDIÇÃO]..... 9

CAPÍTULO 1 – DIREITO DAS COISAS 17
1. Conceito e objeto do direito das coisas 17
2. Características do direito das coisas e do direito das obrigações 18
3. A evolução do direito das coisas. Socialização e expansão 19
4. Panorama geral do direito das coisas na legislação brasileira 20
Síntese 22

CAPÍTULO 2 – DIREITOS PESSOAIS E DIREITOS REAIS..... 25
1. Direito subjetivo. Faculdade. Poder jurídico 25
2. Direitos absolutos e relativos 26
3. Classificação dos direitos absolutos. Direitos da personalidade e direitos reais 26
4. Natureza do dever jurídico 27
5. Caracterização dos direitos reais..... 27
6. Classificação dos direitos reais. A propriedade e os direitos reais sobre coisa alheia 31
7. Taxatividade da enumeração legal dos direitos reais (CC, arts. 1.225 a 1.227 e 1.228 a 1.232) 34
Síntese 37

CAPÍTULO 3 – A POSSE. CONCEITO E DISPOSIÇÕES GERAIS. HISTÓRICO. NATUREZA JURÍDICA. FUNDAMENTOS DA PROTEÇÃO POSSESSÓRIA ... 41
1. Conceito de posse..... 41
2. A posse no direito romano. Teorias de Savigny e de Ihering..... 43
3. A posse de direitos 50
4. A posse no direito medieval e canônico 51
5. A posse no direito moderno..... 53
6. Natureza jurídica da posse..... 54
7. Fundamentos da proteção possessória 55
Síntese 56

STJ00116436

CAPÍTULO 4 – A POSSE NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO 61
1. Posse de coisas e de direitos. Posse de direitos pessoais. Divergência dos intérpretes (arts. 1.196 a 1.199) 61
2. Posse e detenção (art. 1.198) 64
3. Posse direta e indireta (art. 1.197) 66
4. Qualificação da posse: posse justa e injusta (art. 1.200) 68
5. Qualificação da posse. Posse de boa e de má-fé. Importância do justo título (arts. 1.201 e 1.202) 69
6. Composse (art. 1.199) 71
Síntese 72

CAPÍTULO 5 – AQUISIÇÃO, CONSERVAÇÃO, TRANSMISSÃO E EXTINÇÃO DA POSSE 77
1. Aquisição da posse (arts. 1.204, 1.205, 1.208 e 1.209) 77
2. Transmissão da posse (arts. 1.206 e 1.207) 79
3. Perda da posse (arts. 1.223 e 1.224) 81
Síntese 82

CAPÍTULO 6 – DOS EFEITOS DA POSSE (1ª PARTE – DIREITO MATERIAL) 85
1. Efeitos da posse 85
2. Direito aos frutos e produtos (arts. 1.214 a 1.216) 85
3. Ressarcimento dos danos causados pelo possuidor (arts. 1.217 e 1.218) 86
4. Situação das benfeitorias (arts. 1.219 a 1.222) 87
5. Condução à usucapião (arts. 1.238 a 1.244 e 1.260 a 1.262) 88
Síntese 89

CAPÍTULO 7 – DOS EFEITOS DA POSSE (2ª PARTE – DIREITO PROCESSUAL) 93
1. Proteção possessória e petitória 93
2. Desforço pessoal (§ 1º do art. 1.210 e art. 1.224) 94
3. Os interditos. Origens. Evolução histórica. Regulamentação no direito brasileiro. Código Civil e Código de Processo Civil (CC, arts. 1.210 a 1.213; CPC, arts. 554 a 568) 95
4. Interditos de manutenção e de reintegração (CPC, arts. 560 a 566) 98
5. Interdito proibitório (CPC, arts. 567 e 568) 99
6. Nunciação ou embargo de obra nova 100
7. Ação de dano infecto 100
8. Embargos de terceiro (CPC, arts. 674 a 681) 101
9. Imissão na posse 102
10. Conclusões 102
Síntese 103

STJ00116436

CAPÍTULO 8 – A PROPRIEDADE. NOÇÕES GERAIS 109
1. Conceito 109
2. Características 110
3. Evolução histórica 112
4. Objeto e extensão 117
Síntese 120

CAPÍTULO 9 – PROTEÇÃO DA PROPRIEDADE 125
1. Proteção da propriedade. Reivindicação 125
2. Imissão de posse 126
3. Ação negatória 127
4. Outras ações. Ação divisória. Ação demarcatória 127
Síntese 129

CAPÍTULO 10 – LIMITAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE 131
1. Caráter, fundamento e classificação das limitações ao direito de propriedade 131
2. Limitações existentes no interesse público 132
3. Limitações existentes no interesse particular 135
4. Limitações voluntárias 136
Síntese 138

CAPÍTULO 11 – CONDOMÍNIO 141
1. Condomínio e suas espécies 141
2. Direitos e deveres dos condôminos 142
3. Ação de extinção de condomínio 143
4. Condomínio edilício 144
Síntese 152

CAPÍTULO 12 – DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. PRINCÍPIOS GERAIS 157
1. Diversas espécies de propriedade: móvel e imóvel. O Registro de Imóveis 157
2. Aquisição a título singular e a título universal 160
3. Modos originários e derivados de aquisição da propriedade 160
Síntese 161

CAPÍTULO 13 – DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE MÓVEL E IMÓVEL 163
1. Modos comuns e peculiares de aquisição da propriedade móvel e imóvel 163
2. Ocupação 164
3. Tradição e registro 165
4. Acessão 167
5. Usucapião 171
Síntese 175

STJ00116436

CAPÍTULO 14 – DO DIREITO DE VIZINHANÇA 179
1. Conflitos de vizinhança como conflitos de concorrência 179
2. Teorias e critérios para solução dos problemas de vizinhança 180
3. Limites entre prédios 181
4. Águas 182
5. Direito de passagem 183
6. Construções 184
7. Passagem de cabos e tubulações 186
Síntese 186

CAPÍTULO 15 – DA PERDA DA PROPRIEDADE MÓVEL E IMÓVEL. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA 191
1. Da perda da propriedade móvel e imóvel 191
2. Propriedade resolúvel e revogável (arts. 1.359 e 1.360) 195
3. Da propriedade fiduciária 196
4. Alienação fiduciária de bem imóvel 197
Síntese 197

CAPÍTULO 16 – PROPRIEDADE INTELECTUAL 201
1. Preliminares 201
2. Histórico e conceito de direito autoral 202
3. Proteção e transferência do direito autoral 204
Síntese 208

CAPÍTULO 17 – SERVIDÕES 209
1. Conceito. Função e características 209
2. Distinções necessárias 210
3. Classificação das servidões 211
4. Exercício do direito 213
5. Modos de aquisição e de extinção 214
6. Meios de defesa 215
Síntese 216

CAPÍTULO 18 – USUFRUTO 221
1. Conceito. Objeto. Características 221
2. Direitos e deveres do usufrutuário e do nu-proprietário 224
3. Modos de aquisição e de extinção do usufruto 227
4. Ações que protegem o usufrutuário 230
Síntese 231

CAPÍTULO 19 – USO E HABITAÇÃO 237
1. Conceituação do uso e diferenças com o usufruto 237
2. Direitos e obrigações do usuário 238

STJ00116436

3. Constituição e extinção do direito de uso 238
4. Direito de uso resolúvel 239
5. Direito de habitação 239
Síntese 241

CAPÍTULO 20 – ENFITEUSE OU AFORAMENTO E DIREITO DE SUPERFÍCIE 245
1. Enfiteuse e outros direitos 245
2. Origens e evolução da enfiteuse 246
3. Características e modos de constituição 247
4. Direitos e obrigações do enfiteuta e do senhorio direto 247
5. Modos de extinção da enfiteuse 248
6. Bens públicos sujeitos ao regime enfitêutico 250
7. Direito de superfície 250
Síntese 253

CAPÍTULO 21 – PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL 257
1. Conceito 257
2. Natureza jurídica 260
3. Forma e efeitos jurídicos 262
4. Extinção 266
5. Situação das promessas de venda de imóvel sem caráter real 267
Síntese 268

CAPÍTULO 22 – DIREITOS REAIS DE GARANTIA. NOÇÕES GERAIS 271
1. Os direitos de garantia no quadro geral dos direitos reais. Garantia fidejussória e garantia real 271
2. Evolução histórica e estrutura atual dos direitos de garantia 272
Síntese 276

CAPÍTULO 23 – PENHOR 279
1. Conceito e noções gerais. Penhor legal e penhor convencional 279
2. Elementos necessários do penhor e direitos e deveres do credor e do devedor pignoratícios 280
3. Penhor agrícola e penhor pecuário (arts. 1.442 a 1.446) 281
4. Penhor industrial e penhor mercantil (arts. 1.447 a 1.450) 284
5. Penhor de direitos (arts. 1.451 a 1.460) 286
Síntese 288

CAPÍTULO 24 – ANTICRESE 291
1. Noções gerais 291
2. Direitos e deveres do credor anticrético e do devedor 292

STJ00116436

3. Extinção da anticrese 292
Síntese 293

CAPÍTULO 25 – HIPOTECA 295
1. Conceito e origens históricas 295
2. Princípios modernos reguladores da hipoteca 296
3. Regime hipotecário no Brasil 296
4. Hipoteca convencional 297
5. Hipoteca legal 298
6. Hipotecas especiais 298
7. Modos de constituição e de extinção 299
8. Recentes desenvolvimentos da hipoteca 300
Síntese 302

CAPÍTULO 26 – CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA E CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO 305
1. Direito à moradia 305
2. Concessão de uso especial para fins de moradia 306
3. Concessão de direito real de uso 308
Síntese 309

CAPÍTULO 27 – DO DIREITO DE LAJE 311
1. Conceito 311
2. Natureza jurídica e partes da laje 312
3. Forma e extinção 312
Síntese 313

ÍNDICE ALFABÉTICO-REMISSIVO 315