

Sumário

Apresentação, xvii

Parte I – Introdução, 1

1 Direitos Reais, 3

1.1 Conceito e noções fundamentais, 3

1.1.1 Aspectos gerais, 5

1.1.2 Evolução histórica, 8

1.1.3 Características, 13

1.1.4 Objeto, 16

1.2 Direitos reais e direitos pessoais, 19

1.3 Classificação, 26

1.4 Figuras intermediárias, 29

1.4.1 Obrigações *propter rem*, 29

1.4.2 Ônus reais, 32

1.4.3 Obrigações com eficácia real, 32

1.5 Ações reais, 34

Resumo esquemático, 35

2 Visão Civil-Constitucional no Direito das Coisas, 41

2.1 Situações jurídicas patrimoniais e existenciais, 46

2.2 Autonomia privada e direitos reais, 52

2.3 Correlação entre situações jurídicas reais, 57

2.4 Código Civil de 2002 e a tábua de valores constitucionais, 58

Resumo esquemático, 65

Parte II – Da Posse, 71

3 Noções Gerais, 73

- 3.1 Introdução, 73
 - 3.2 Estudos teóricos sobre a posse, 76
 - 3.2.1 Teoria subjetiva, 76
 - 3.2.2 Teoria objetiva, 78
 - 3.2.3 Posição prevalecente no Direito pátrio e comparado, 80
 - 3.3 Natureza e objeto, 83
 - 3.3.1 Natureza da posse, 84
 - 3.3.2 Objeto da posse, 87
 - 3.3.3 Posse dos direitos pessoais, 89
 - 3.4 Detenção e posse, 90
 - 3.5 Composse e posses paralelas, 93
 - 3.6 Convalescimento (intervenção) da posse, 95
 - 3.7 Função social da posse, 97
- Resumo esquemático*, 101

4 Classificação, 110

- 4.1 Espécies de posse, 110
- 4.2 Posse direta e indireta, 111
 - 4.2.1 Desdobramento da posse, 112
 - 4.2.2 Distinção, 112
- 4.3 Posse justa e injusta, 114
- 4.4 Posse de boa-fé e de má-fé, 116
- 4.5 Posse com ou sem justo título, 119
- 4.6 Posse nova e posse velha, 119
- 4.7 Posse *ad interdicta* e *ad usucapionem*, 120
- 4.8 Outras classificações, 121
 - 4.8.1 Posse natural e civil, 121
 - 4.8.2 *Ius possessionis* e *ius possidendi*, 121
 - 4.8.3 Posse simples e posse funcionalizada, 122
 - 4.8.4 Referências constitucionais, 124

Resumo esquemático, 125

5 Modos de Aquisição, de Transmissão e de Perda da Posse, 130

- 5.1 Introdução, 130
- 5.2 Aquisição da posse, 131
 - 5.2.1 Enumeração legal, 132
 - 5.2.2 Modos originários, 132
 - 5.2.3 Modos derivados, 133
 - 5.2.4 Pessoas que podem adquirir a posse, 134

- 5.2.5 Acessão de posses, 136
- 5.2.6 Atos que não induzem posse, 137
- 5.3 Transmissão da posse, 137
 - 5.3.1 Considerações gerais, 137
 - 5.3.2 Transmissão na sucessão universal e particular, 138
 - 5.3.3 Extensão da posse do imóvel aos móveis, 138
- 5.4 Perda da posse, 139
 - 5.4.1 Considerações gerais, 140
 - 5.4.2 Perda ou furto de coisa móvel e título ao portador, 142
 - 5.4.3 Perda da posse para o ausente, 144
 - 5.4.4 Perda da posse de direiros, 145
- Resumo esquemático*, 145

6 Efeitos da Posse, 151

- 6.1 Tutela da posse, 151
- 6.2 Direito aos interditos, 153
- 6.3 Direito aos frutos, 157
- 6.4 Direito às benfeitorias, 159
 - 6.4.1 Aspectos gerais, 160
 - 6.4.2 Direito de retenção, 162
 - 6.4.3 Posse derivada das relações contratuais, 163
- 6.5 Direito à usucapião, 164
- 6.6 Autodefesa, 165
- 6.7 Ações possessórias, 167
 - 6.7.1 Evolução da proteção possessória, 168
 - 6.7.2 Características da ação possessória, 170
 - 6.7.2.1 Caráter dúplice, 170
 - 6.7.2.2 Fungibilidade, 171
 - 6.7.2.3 Distinção entre juízos possessório e petitório, 171
 - 6.7.2.3.1 Aspectos gerais, 172
 - 6.7.2.3.2 Exceção de domínio, 173
 - 6.7.3 Ação de manutenção de posse, 175
 - 6.7.4 Ação de reintegração de posse, 177
 - 6.7.5 Interdito proibitório, 178
 - 6.7.6 Outras ações para a proteção possessória, 179
 - 6.7.6.1 Ação de imissão de posse, 179
 - 6.7.6.2 Ação de nunciação de obra nova, 180
 - 6.7.6.3 Embargos de terceiro, 181
 - 6.7.6.4 Ação de dano infecto, 181
 - 6.7.7 Servidão e proteção à posse, 182

Resumo esquemático, 183

Parte III – Da Propriedade, 197

7 Propriedade em Geral, 199

- 7.1 Conceito e principais características, 199
- 7.2 Fundamentos históricos, 211
- 7.3 Tratamento normativo, 217
- 7.4 Sujeito e objeto, 218
- 7.5 Espécies, 220
- 7.6 Estrutura e função, 221
 - 7.6.1 Aspectos gerais, 221
 - 7.6.2 Faculdades decorrentes do direito de propriedade, 222
 - 7.6.2.1 Uso, 222
 - 7.6.2.2 Gozo, 223
 - 7.6.2.3 Disposição, 223
 - 7.6.2.4 Reivindicação da coisa, 224
 - 7.6.2.4.1 Aspectos materiais da ação reivindicatória, 224
 - 7.6.2.4.2 Aspectos processuais da ação reivindicatória, 226
 - 7.6.3 Função social da propriedade, 228
 - 7.6.3.1 Propriedade como situação subjetiva e como relação, 232
 - 7.6.3.2 Diversidade dos estatutos proprietários, 235
 - 7.6.3.3 Propriedade e empresa, 245
 - 7.6.3.4 Propriedade e desmaterialização das atividades, 252
- 7.7 Extensão e limitações ao direito de propriedade, 253
 - 7.7.1 Extensão, 254
 - 7.7.2 Limitações, 257
 - 7.7.2.1 Classificação, 259
 - 7.7.2.2 Limitações legais, 261
 - 7.7.2.3 Limitações jurídicas, 265
 - 7.7.2.4 Limitações voluntárias, 266
- 7.8 Propriedade resolúvel e *ad tempus*, 268
 - 7.8.1 Propriedade resolúvel, 269
 - 7.8.2 Propriedade *ad tempus*, 273

Resumo esquemático, 274

8 Modos de Aquisição da Propriedade, 290

- 8.1 Noções gerais, 290
- 8.2 Sistemas de aquisição da propriedade, 291
 - 8.2.1 Sistema romano, 291
 - 8.2.2 Sistema francês, 292
 - 8.2.3 Sistema alemão, 292
 - 8.2.4 Sistema brasileiro e direito comparado, 292
- 8.3 Classificação dos modos de aquisição, 293
- 8.4 Modos de aquisição exclusivos da propriedade imobiliária, 295

- 8.4.1 Noções gerais, 295
- 8.4.2 Registro, 296
 - 8.4.2.1 Generalidades, 297
 - 8.4.2.2 Regimes de registro, 298
 - 8.4.2.3 Princípios, 299
 - 8.4.2.4 Aspectos materiais e formais, 300
 - 8.4.2.5 Registro e aquisição de imóvel financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação, 302
- 8.4.3 Propriedade aparente, 303
 - 8.4.3.1 Teoria da aparência do direito, 304
 - 8.4.3.2 Princípios fundamentadores, 304
 - 8.4.3.3 Efeitos, 305
- 8.5 Modos de aquisição exclusivos da propriedade mobiliária, 306
 - 8.5.1 Noções gerais, 306
 - 8.5.2 Ocupação, 306
 - 8.5.2.1 Conceito, 307
 - 8.5.2.2 Caça e pesca, 307
 - 8.5.2.3 Invenção ou descoberta, 309
 - 8.5.2.4 Achado ou tesouro, 310
 - 8.5.3 Especificação, 312
 - 8.5.3.1 Noção e requisitos, 312
 - 8.5.3.2 Critérios e soluções normativas, 313
 - 8.5.4 Comistão, confusão e adjunção, 314
 - 8.5.5 Tradição, 315
- 8.6 Modos de aquisição comuns às propriedades imobiliária e mobiliária, 316
 - 8.6.1 Usucapião, 317
 - 8.6.1.1 Conceito e fundamentos, 318
 - 8.6.1.2 Breve histórico, 319
 - 8.6.1.3 Requisitos, 322
 - 8.6.1.4 Espécies, 325
 - 8.6.1.4.1 Usucapião ordinária e extraordinária, 326
 - 8.6.1.4.2 Usucapião especial rural e urbana, 328
 - 8.6.1.4.3 Usucapião indígena, 333
 - 8.6.1.4.4 Usucapião administrativa, 333
 - 8.6.1.5 Efeitos, 337
 - 8.6.1.6 Aspectos processuais, 339
 - 8.6.2 Acessão, 339
 - 8.6.2.1 Conceito e natureza, 340
 - 8.6.2.2 Requisitos, 341
 - 8.6.2.3 Modalidades, 341
 - 8.6.2.3.1 Acessões naturais, 342
 - 8.6.2.3.2 Acessões artificiais, 344

Resumo esquemático, 346

9 Modos de Perda da Propriedade, 364

9.1 Introdução, 364

9.2 Modalidades, 365

9.2.1 Alienação, 365

9.2.2 Renúncia, 366

9.2.3 Abandono, 366

9.2.4 Perecimento da coisa, 368

9.2.5 Desapropriação, 369

9.2.5.1 Conceito e natureza jurídica, 369

9.2.5.2 Espécies, 370

9.2.5.3 Sujeitos e objeto, 371

9.2.5.4 Declaração expropriatória e processo de desapropriação, 372

9.2.5.5 Indenização, 373

9.2.5.6 Retrocessão, 374

9.2.6 Arrematação e adjudicação, 374

9.2.7 Desapropriação privada, 375

Resumo esquemático, 377

10 Condomínio Geral, 382

10.1 Noções gerais, 382

10.2 Natureza jurídica, 384

10.3 Direitos e deveres dos condôminos, 386

10.4 Administração do condomínio, 389

10.5 Extinção do condomínio, 390

Resumo esquemático, 391

11 Condomínio Edifício, 396

11.1 Noções gerais, 396

11.2 Constituição, 400

11.3 Convenção condominial, 401

11.4 Direitos e deveres dos condôminos, 402

11.5 Administração, 406

11.5.1 Assembleia geral, 406

11.5.2 Síndico, 407

11.5.3 Conselho fiscal, 408

11.6 Incorporação imobiliária, 408

11.6.1 Aspectos gerais, 409

11.6.2 Multipropriedade imobiliária, 410

11.7 Outras manifestações condominiais, 414

11.7.1 Shopping centers, 415

11.7.2 Clubes de campo, 415

11.7.3 Cemitérios, 416

- 11.8 Extinção, 416
- Resumo esquemático*, 416

12 Direitos de Vizinhança, 426

- 12.1 Introdução, 426
- 12.2 Natureza jurídica, 428
- 12.3 Características, 429
- 12.4 Uso anormal da propriedade, 430
 - 12.4.1 Imissão e interferência prejudicial, 430
 - 12.4.2 Usos e danos normais e anormais da propriedade, 432
- 12.5 Árvores limítrofes, 435
- 12.6 Passagem forçada, 436
 - 12.6.1 Noção, 437
 - 12.6.2 Passagem de cabos e de tubulações, 438
- 12.7 Águas, 439
- 12.8 Limites entre prédios e direito de tapagem, 441
- 12.9 Direito de construir, 442
- Resumo esquemático*, 444

13 Propriedade Intelectual, 451

- 13.1 Introdução, 451
- 13.2 Natureza jurídica, 454
- 13.3 Características e objeto, 456
- 13.4 Propriedade literária, artística e científica, 457
 - 13.4.1 Aspectos gerais, 458
 - 13.4.2 Questões polêmicas sobre direitos autorais, 461
- 13.5 Propriedade industrial, 464
 - 13.5.1 Aspectos gerais, 465
 - 13.5.2 Marcas e patentes, 467
- Resumo esquemático*, 479

Parte IV – Dos Direitos Reais sobre Coisa Alheia, 485

14 Generalidades, 487

- 14.1 Conceito e espécies, 487
- 14.2 Espécies, 489
- 14.3 Função social, 490
- Resumo esquemático*, 491

15 Enfitese e Direito de Superfície, 493

- 15.1 Enfitese, 493
 - 15.1.1 Noções gerais, 494
 - 15.1.2 Características e distinção com outros institutos, 494

- 15.1.3 Sujeitos e objeto, 495
- 15.1.4 Modos de constituição e efeitos, 496
- 15.1.5 Extinção, 498

15.2 Direito de superfície, 499

- 15.2.1 Introdução, 500
- 15.2.2 Características e distinção de outros institutos, 502
- 15.2.3 Tratamento normativo, 505
- 15.2.4 Extinção, 511

Resumo esquemático, 512

16 Servidão, 518

- 16.1 Conceito e natureza jurídica, 518
- 16.2 Breve histórico, 519
- 16.3 Características fundamentais, 519
- 16.4 Distinções quanto a outros institutos, 521
- 16.5 Classificação, 522
- 16.6 Modos de constituição, 523
- 16.7 Exercício, 524
- 16.8 Extinção, 526
- 16.9 Aspectos processuais, 527

Resumo esquemático, 528

17 Usufruto, 532

- 17.1 Noções gerais, 532
- 17.2 Natureza jurídica e características, 533
- 17.3 Sujeitos e objeto, 534
- 17.4 Espécies, 535
- 17.5 Figuras afins, 535
- 17.6 Modos de constituição, 541
- 17.7 Direitos e deveres do usufrutuário, 542
- 17.8 Extinção, 544

Resumo esquemático, 546

18 Uso e Habitação, 550

- 18.1 Direito de uso, 550
 - 18.1.1 Noções gerais, 551
 - 18.1.2 Sujeitos e objeto, 552
 - 18.1.3 Constituição, direitos e obrigações, 552
 - 18.1.4 Extinção, 553
- 18.2 Direito de habitação, 554
 - 18.2.1 Noções gerais, 554
 - 18.2.2 Constituição, direitos e deveres, 554
 - 18.2.3 Extinção, 555

Resumo esquemático, 555

- 19 Renda Constituída sobre Imóveis, 558**
- 19.1 Noções gerais, 558
 - 19.2 Modos de constituição, 559
 - 19.3 Efeitos, 560
 - 19.4 Extinção, 561
 - Resumo esquemático, 561*
- 20 Direitos Reais de Garantia, 563**
- 20.1 Introdução, 563
 - 20.2 Características, 565
 - 20.3 Distinção quanto a outros institutos, 567
 - 20.4 Princípios aplicáveis, 568
 - 20.5 Penhor, 570
 - 20.5.1 Aspectos gerais, 571
 - 20.5.2 Características, 571
 - 20.5.3 Constituição e efeitos, 572
 - 20.5.4 Espécies, 573
 - 20.5.5 Extinção, 577
 - 20.6 Anticrese, 578
 - 20.6.1 Aspectos gerais, 579
 - 20.6.2 Efeitos, 579
 - 20.6.3 Extinção, 580
 - 20.7 Hipoteca, 580
 - 20.7.1 Aspectos gerais, 581
 - 20.7.2 Espécies, 583
 - 20.7.3 Efeitos, 584
 - 20.7.4 Extinção, 587
 - Resumo esquemático, 589*
- 21 Direito Real de Aquisição, 597**
- 21.1 Noções gerais, 597
 - 21.2 Parcelamento do solo, 598
 - 21.3 Compromisso de compra e venda, 601
 - 21.4 Extinção, 605
 - Resumo esquemático, 606*
- 22 Propriedade Fiduciária, 609**
- 22.1 Introdução, 609
 - 22.2 Conceito e natureza jurídica, 610
 - 22.3 Objeto, 611
 - 22.4 Aspectos processuais, 614
 - Resumo esquemático, 615*
- Referências, 619*