



MARCO AURELIO S. VIANA  
Doutor em Direito Civil pela UFMG  
Advogado em Belo Horizonte

# COMENTÁRIOS AO NOVO CÓDIGO CIVIL

## Dos Direitos Reais

Volume XVI  
(Arts. 1.225 a 1.510)  
2ª edição

Coordenador  
SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA



EDITORA  
FORENSE

Rio de Janeiro  
2004

## SUMÁRIO

<i>Obras do Autor</i> .....	XI
<i>Abreviaturas e Siglas Usadas</i> .....	XV
<i>Apresentação</i> .....	XVII
Livro III – Do Direito das Coisas .....	1
Título II – Dos Direitos Reais .....	3
Capítulo único – Disposições Gerais .....	3
Título III – Da Propriedade .....	17
Capítulo I – Da Propriedade em Geral .....	17
Seção I – Disposições Preliminares .....	17
Seção II – Da Descoberta .....	62
Capítulo II – Da Aquisição da Propriedade Imóvel .....	71
Seção I – Da Usucapião .....	71
Seção II – Da Aquisição pelo Registro do Título .....	116
Seção III – Da Aquisição por Acesso .....	132
Subseção I – Das Ilhas .....	134
Subseção II – Da Aluvião .....	139
Subseção III – Da Avulsão .....	143
Subseção IV – Do Álveo Abandonado .....	146
Subseção V – Das Construções e Plantações .....	148
Capítulo III – Da Aquisição da Propriedade Móvel .....	167
Seção I – Da Usucapião .....	167
Seção II – Da Ocupação .....	169

Seção III – Do Achado do Tesouro .....	173
Seção IV – Da Tradição .....	178
Seção V – Da Especificação .....	187
Seção VI – Da Confusão, da Comissão e da Adjunção .....	192
Capítulo IV – Da Perda da Propriedade .....	198
Capítulo V – Dos Direitos de Vizinhança	
Seção I – Do Uso Anormal da Propriedade .....	206
Seção II – Das Árvores Limítrofes .....	233
Seção III – Da Passagem Forçada .....	236
Seção IV – Da Passagem de Cabos e Tubulações .....	244
Seção V – Das Águas .....	251
Seção VI – Dos Limites entre Prédios e do Direito de Tapagem .....	280
Seção VII – Do Direito de Construir .....	290
Capítulo VI – Do Condomínio Geral .....	322
Seção I – Do Condomínio Voluntário .....	322
Subseção I – Dos Direitos e Deveres dos Condôminos .....	322
Subseção II – Da Administração do Condomínio .....	355
Seção II – Do Condomínio Necessário .....	362
Capítulo VII – Do Condomínio Edilício .....	370
Seção I – Disposições Gerais .....	370
Seção II – Da Administração do Condomínio .....	480
Seção III – Da Extinção do Condomínio .....	507
Capítulo VIII – Da Propriedade Resolúvel .....	511
Capítulo IX – Da Propriedade Fiduciária .....	520
Título IV – Da Superfície .....	543
Título V – Das Servidões .....	559

Capítulo I – Da Constituição das Servidões .....	559
Capítulo II – Do Exercício das Servidões .....	573
Capítulo III – Da Extinção das Servidões .....	598
Título VI – Do Usufruto .....	615
Capítulo I – Disposições Gerais .....	615
Capítulo II – Dos Direitos do Usufrutuário .....	634
Capítulo III – Dos Deveres do Usufrutuário .....	652
Capítulo IV – Da Extinção do Usufruto .....	669
Título VII – Do Uso .....	675
Título VIII – Da Habitação .....	681
Título IX – Do Direito do Promitente Comprador .....	685
Título X – Do Penhor, da Hipoteca e da Anticrese .....	699
Capítulo I – Disposições Gerais .....	699
Capítulo II – Do Penhor .....	722
Seção I – Da Constituição do Penhor .....	722
Seção II – Dos Direitos do Credor Pignoratício .....	728
Seção III – Das Obrigações do Credor Pignoratício .....	733
Seção IV – Da Extinção do Penhor .....	736
Seção V – Do Penhor Rural .....	740
Subseção I – Disposições Gerais .....	740
Subseção II – Do Penhor Agrícola .....	746
Subseção III – Do Penhor Pecuário .....	748

Seção VI – Do Penhor Industrial e Mercantil .....	752
Seção VII – Do Penhor de Direitos e Títulos de Crédito .....	757
Seção VIII – Do Penhor de Veículos .....	774
Seção IX – Do Penhor Legal .....	780
Capítulo III – Da Hipoteca .....	791
Seção I – Disposições Gerais .....	791
Seção II – Da Hipoteca Legal .....	831
Seção III – Do Registro da Hipoteca .....	837
Seção IV – Da Extinção da Hipoteca .....	853
Seção V – Da Hipoteca de Vias Férreas .....	858
Capítulo IV – Da Anticrese .....	865
Bibliografia .....	883
Índice Onomástico .....	889
Índice Alfabético-Remissivo .....	893
Índice Sistemático .....	911