

WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO

Professor Emérito da Faculdade de Direito da USP.

Professor Catedrático da Faculdade de Direito da USP.

Professor Catedrático da Faculdade de Direito da PUCSP.

Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo.

ANA CRISTINA DE BARROS MONTEIRO FRANÇA PINTO

Procuradora do Município de São Paulo.

Advogada em São Paulo.



CURSO DE

DIREITO CIVIL

1

PARTE GERAL

44ª EDIÇÃO

2012

 **Editora
Saraiva**



Rua Henrique Schaumann, 270, Cerqueira César — São Paulo — SP
 CEP 05413-909
 PABX: (11) 3613 3000
 SACJUR: 0800 055 7688
 De 2ª a 6ª, das 8:30 às 19:30
 saraivajur@editorasaraiva.com.br
 Acesso: www.saraivajur.com.br

FILIAIS

AMAZONAS/RONDÔNIA/RORAIMA/ACRE

Rua Costa Azevedo, 56 — Centro
 Fone: (92) 3633-4227 — Fax: (92) 3633-4782 — Manaus

BAHIA/SERGIPE

Rua Agripino Dória, 23 — Brotas
 Fone: (71) 3381-5854 / 3381-5895
 Fax: (71) 3381-0959 — Salvador

BAJURU (SÃO PAULO)

Rua Monsenhor Clara, 2-55/2-57 — Centro
 Fone: (14) 3234-5643 — Fax: (14) 3234-7401 — Bauru

CEARÁ/PIAUÍ/MARANHÃO

Av. Filomeno Gomes, 670 — Jacarecanga
 Fone: (85) 3238-2323 / 3238-1384
 Fax: (85) 3238-1331 — Fortaleza

DISTRITO FEDERAL

SIA/SUL Trecho 2 Lote 850 — Setor de Indústria e Abastecimento
 Fone: (61) 3344-2920 / 3344-2951
 Fax: (61) 3344-1709 — Brasília

GOIÁS/TOCANTINS

Av. Independência, 5330 — Setor Aeroporto
 Fone: (62) 3225-2882 / 3212-2806
 Fax: (62) 3224-3016 — Goiânia

MATO GROSSO DO SUL/MATO GROSSO

Rua 14 de Julho, 3148 — Centro
 Fone: (67) 3382-3682 — Fax: (67) 3382-0112 — Campo Grande

MINAS GERAIS

Rua Além Paraíba, 449 — Lagoinha
 Fone: (31) 3429-8300 — Fax: (31) 3429-8310 — Belo Horizonte

PARÁ/AMAPÁ

Travessa Apinagés, 186 — Batista Campos
 Fone: (91) 3222-9034 / 3224-9038
 Fax: (91) 3241-0499 — Belém

PARANÁ/SANTA CATARINA

Rua Conselheiro Laurindo, 2895 — Prado Velho
 Fone/Fax: (41) 3332-4894 — Curitiba

PERNAMBUCO/PARAÍBA/R. G. DO NORTE/ALAGOAS

Rua Corredor do Bispo, 185 — Boa Vista
 Fone: (81) 3421-4246 — Fax: (81) 3421-4510 — Recife

RIBEIRÃO PRETO (SÃO PAULO)

Av. Francisco Junqueira, 1255 — Centro
 Fone: (16) 3610-5843 — Fax: (16) 3610-8284 — Ribeirão Preto

RIO DE JANEIRO/ESPÍRITO SANTO

Rua Visconde de Santa Isabel, 113 a 119 — Vila Isabel
 Fone: (21) 2577-9494 — Fax: (21) 2577-8867 / 2577-9565 — Rio de Janeiro

RIO GRANDE DO SUL

Av. A. J. Renner, 231 — Farrapos
 Fone/Fax: (51) 3371-4001 / 3371-1467 / 3371-1567
 Porto Alegre

SÃO PAULO

Av. Américana, 92 — Barra Funda
 Fone: PABX (11) 3616-3666 — São Paulo

106.578.044.001

238461

ISBN 978-85-02-02298-0 obra completa

ISBN 978-85-02-15549-7 volume 1

Monteiro, Washington de Barros

Curso de direito civil, v. 1 : parte geral /
 Washington de Barros Monteiro / Ana Cristina de
 Barros Monteiro França Pinto — 44. ed. — São Paulo :
 Saraiva, 2012.

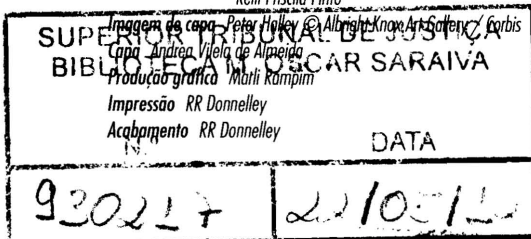
1. Direito civil 2. Direito civil - Brasil I. Pinto,
 Ana Cristina de Barros Monteiro França. II. Título.

CDU-347

Índice para catálogo sistemático:

I. Direito civil

347

*Diretor editorial Luiz Roberto Curia**Gerente de produção editorial Lígia Alves**Editora Thaís de Camargo Rodrigues**Assistente editorial Aline Darcy Flôr de Souza**Produtora editorial Clarissa Baraschi Maria**Preparação de originais Ana Cristina Garcia**Maria Izabel Barreiros Bitencourt Bressan**Raquel Benchimol de Oliveira Rosenthal**Arte e diagramação Cristina Aparecida Agudo de Freitas**Isabel Gomes Cruz**Revisão de provas Rita de Cássia Queiroz Gorgati**Serviços editoriais Elaine Cristina da Silva**Kelli Priscila Pinto*

Data de fechamento da edição: 1º-2-2012

Dúvidas?

Acesse www.saraivajur.com.br

Nenhuma parte desta publicação poderá ser reproduzida por qualquer meio ou forma sem a prévia autorização da Editora Saraiva.
 A violação dos direitos autorais é crime estabelecido na Lei n. 9.610/98 e punido pelo artigo 184 do Código Penal.

930217

ÍNDICE

<p>CONCEITO DE DIREITO. Conceito de direito. Distinção entre o direito e a moral. Direito objetivo e direito subjetivo. Direito positivo e direito natural. Direito público e direito privado. Direitos congêntos e direitos adquiridos. Classificação dos direitos quanto à sua base</p>	9
<p>FONTES DO DIREITO. Fontes do direito. Da lei. Do costume. Da doutrina. Da jurisprudência</p>	21
<p>DA VIGÊNCIA DA LEI. Quando tem início a obrigatoriedade da lei. Quando cessa a obrigatoriedade da lei. Da retroatividade das leis. Da interpretação das leis</p>	34
<p>DA INTEGRAÇÃO DA NORMA JURÍDICA. Da integração da norma jurídica. Analogia. Princípios gerais de direito. Equidade</p>	50
<p>CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO. Utilidade das codificações. Elaboração do Código Civil brasileiro e primeiros projetos. Projeto de Clóvis e sua transformação em lei. O Código Civil de 2002. Conteúdo e classificação do direito civil.....</p>	57
<p>DAS PESSOAS NATURAIS. Das pessoas. Pessoa natural. Começo da personalidade natural. Capacidade de direito e de fato. Pessoas absolutamente incapazes. Pessoas relativamente incapazes. Emancipação. Fim da personalidade natural. Atos do registro civil.....</p>	71
<p>ESTADO DA PERSONALIDADE NATURAL: INDIVIDUAL, FAMILIAR E POLÍTICO. Estado da personalidade natural: individual, familiar e político. Do estado político:</p>	

nacionalidade e cidadania. Da naturalização. Disposições legais referentes a estrangeiros	96
DIREITOS DA PERSONALIDADE. Introdução. Características. Direito à vida. Direito à imagem. Direito à integridade física e mental. Outras disposições. Das pessoas jurídicas....	106
DO NOME. Definição. Natureza jurídica. História. Elementos atuais do nome. Possibilidade de alteração. Outras disposições. Proteção do nome	117
DA AUSÊNCIA. Conceito. Curadoria do ausente. Sucessão provisória. Sucessão definitiva. Foro competente. Registro. Efeitos da ausência quanto aos direitos de família	132
DAS PESSOAS JURÍDICAS. Generalidades. Notícia histórica. Sua natureza jurídica. Classificação das pessoas jurídicas. Outras disposições.....	139
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE DIREITO PÚBLICO. Enumeração. Responsabilidade civil das pessoas jurídicas de direito público	149
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE DIREITO PRIVADO. Enumeração. Representação. Começo da pessoa jurídica. Registro da pessoa jurídica. Características das pessoas jurídicas. Da terminação da pessoa jurídica.....	159
DAS ASSOCIAÇÕES E DAS FUNDAÇÕES. Das associações. Das fundações. Dos partidos políticos. Organização da sociedade civil de interesse público	170
DO DOMICÍLIO CIVIL. Generalidades. Domicílio da pessoa natural. Pluralidade de domicílio. Mudança de domicílio. Domicílio da pessoa jurídica. Classificação do domicílio. Foro de eleição	178
DOS BENS. Várias acepções da palavra <i>bens</i> . Das diferentes classes de bens. Bens corpóreos e incorpóreos. Bens imóveis e móveis.....	189
CLASSIFICAÇÃO DOS BENS. Dos bens fungíveis e infungíveis. Bens consumíveis e inconsumíveis. Bens divisíveis e indivi-	

síveis. Bens singulares e coletivos. Dos bens reciprocamente considerados. Dos bens públicos e particulares. Coisas que estão fora do comércio.....	198
DOS FATOS JURÍDICOS. Definição e compreensão. Aquisição dos direitos. Defesa dos direitos por meio da ação judicial. Perecimento dos direitos.....	216
DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS. Definição. Elementos constitutivos. Classificação dos negócios jurídicos. Representação dos incapazes. Interpretação dos negócios jurídicos — O silêncio.....	228
DOS DEFEITOS DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS. Generalidades. Erro ou ignorância. Erro substancial e erro acidental. Erro de fato e erro de direito. Outras disposições	242
DO DOLO. Definição e generalidades. Como se distingue do erro e da fraude. Espécies de dolo. Elementos do dolo principal. Outras disposições	252
DA COAÇÃO. Generalidades e definição. Espécies. Requisitos da coação. Casos de exclusão. Outras disposições	260
DO ESTADO DE PERIGO E DA LESÃO. Generalidades. Do estado de perigo. Da lesão.....	268
DA SIMULAÇÃO. Conceito e generalidades. Seus característicos. Espécies. Modalidades particulares. Outras disposições.....	272
DA FRAUDE CONTRA CREDORES. Generalidades. Definição e elementos constitutivos. Negócios suscetíveis de fraude. Ação revocatória. Disposições especiais	281
DA CONDIÇÃO, DO TERMO E DO ENCARGO. Generalidades. Definição e elementos conceituais da condição. Classificação das condições. Termo. Do modo ou encargo	291
DA FORMA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS E DA SUA PROVA. Conceito de forma. Negócios jurídicos formais e não formais. Da prova e sua classificação. Meios probatórios admitidos em direito. Outras disposições.....	309

DA INVALIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. Classificação e discriminação das nulidades. Como se distingue a nulidade absoluta da relativa. Ratificação da nulidade relativa. Obrigações contraídas por menores. Outras disposições. Prazo para anulação	335
DOS ATOS ILÍCITOS. Dos atos jurídicos lícitos. Disposições legais aplicáveis. Dos atos ilícitos. Elementos constitutivos. Exclusão da ilicitude. Abuso do direito.....	347
DA PRESCRIÇÃO. Discussões que suscita a prescrição. Notícia histórica. Definição e espécies. Institutos afins. Disposições gerais.....	359
DA PRESCRIÇÃO. Das causas que impedem ou suspendem a prescrição. Das causas que interrompem a prescrição.....	372
DOS PRAZOS DA PRESCRIÇÃO. Prescrição ordinária. Prazos de um ano. Prazos de dois anos. Prazos de três anos. Prazos prescritivos de quatro anos. Prazos prescritivos de cinco anos.....	382
DA DECADÊNCIA. Conceito. Disposições legais aplicáveis à decadência. Prazos de decadência.....	390

STJ00102025 - V.3

WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO

Professor Emérito da Faculdade de Direito da USP.
Professor Catedrático da Faculdade de Direito da USP.
Professor Catedrático da Faculdade de Direito da PUCSP.
Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo.

CARLOS ALBERTO DABUS MALUF

Professor Titular de Direito Civil da Faculdade de Direito da USP.
Mestre, Doutor e Livre-Docente de Direito Civil pela USP.
Conselheiro do Instituto dos Advogados de São Paulo. Advogado.

CURSO DE
**DIREITO
CIVIL**

3

DIREITO DAS COISAS

**44ª EDIÇÃO
2015**

100 ANOS
 **Saraiva**



Rua Henrique Schaumann, 270, Cerqueira César — São Paulo — SP
CEP 05413-909
PABX: (11) 3613 3000
SAC: 0800 011 7875
De 2ª a 6ª, das 8:30 às 19:30
www.editorasaraiva.com.br/contato

Direção editorial Luiz Roberto Curia
Gerência editorial Thais de Comargo Rodrigues
Assistência editorial Daniel Pavani Naveira

Coordenação geral Clarissa Bonaschi Maia
Preparação de originais Maria Izabel Barreiros Bitencourt Bressan e
Ana Cristina Garcia (coords.)
Liana Ganika Brito

Arte e diagramação Jessica Siqueira
Revisão de provas Amélia Kassiss Ward e
Ana Beatriz Fraga Moreira (coords.)
Daniele Debara de Souza
Rita de Cassia S. Pereira

Serviços editoriais Elaine Cristina da Silva
Kelli Priscila Pinto
Camila Artialo Laureira

Imagem de capa Peter Holley © Albright-Knox Art Gallery / Carbis
Capa Andrea Vilela

Produção gráfica Marli Rampim
Impressão Geográfica
Acabamento Geográfica

ISBN 978-85-02-02298-0 obra completa
ISBN 978-85-02-62711-6 volume 3

Monteiro, Washington de Barros
Curso de direito civil, vol. 3 : direito das coisas /
Washington de Barros Monteiro, Carlos Alberto
Dabus Maluf. — 44. ed. — São Paulo : Saraiva, 2015.

1. Direito civil 2. Direito civil - Brasil I. Maluf,
Carlos Alberto Dabus. II. Título.

CDU-347

Índice para catálogo sistemático:

1. Direito civil 347

Data de fechamento da edição: 23-6-2015

Dúvidas?
Acesse www.editorasaraiva.com.br/direito

Nenhuma parte desta publicação poderá ser reproduzida
por qualquer meio ou forma sem a prévia autorização da
Editora Saraiva.
A violação dos direitos autorais é crime estabelecido na
Lei n. 9.610/98 e punido pelo artigo 184 do Código Penal.

106.597.044.001

968826

ÍNDICE

DIREITO DAS COISAS. Conceito. Evolução. Classificação. Conteúdo.....	13
DIREITOS REAIS E PESSOAIS. Caracteres distintivos. Discriminação dos direitos reais. Caracteres fundamentais dos direitos reais. Sua classificação. Analogia do direito real com o privilégio	22
DA POSSE. Conceito. Natureza. Origem. Posse dos direitos pessoais.....	29
DA CLASSIFICAÇÃO DA POSSE. Posse direta e indireta. Posse justa e injusta. Posse de boa e de má-fé. Posse jurídica e detenção. Outras classificações	39
DAAQUISIÇÃO DA POSSE. Modos de aquisição. Quem pode adquirir a posse. Outros princípios relativos à aquisição da posse. Obstáculos à aquisição da posse	47
DOS EFEITOS DA POSSE. Generalidades. A faculdade de invocar os interditos. Ação de manutenção de posse. Ação de reintegração de posse. Interdito proibitório. Ação de imissão de posse. Embargos de terceiro. Nunciação de obra nova. Da legítima defesa da posse e do desforço imediato. Alegação de domínio ou outro direito. Últimas disposições	54
OS DEMAIS EFEITOS DA POSSE. Percepção dos frutos. Indenização das benfeitorias e direito de retenção. Responsabilidade pela deterioração e perda da coisa. Ônus da prova e posição mais favorável do possuidor. Usucapião.....	75

DA PERDA DA POSSE. Generalidades. Constituto possessório. Perda da posse dos direitos. Reivindicação das coisas móveis	84
DA COMPOSSE. Conceito. Casos	90
DA PROPRIEDADE. Seu fundamento jurídico. Teoria da ocupação. Teoria da lei. Teoria da especificação. Teoria da natureza humana. Legitimidade do direito de propriedade. Notícia histórica desse direito	93
DA PROPRIEDADE EM GERAL. Sua importância. Conceito e caracteres. Elementos constitutivos. Classificação da propriedade. Espaço aéreo e subsolo. Proteção específica da propriedade. Frutos e produtos. Segurança do prédio contra dano iminente	99
RESTRIÇÕES AO DIREITO DE PROPRIEDADE. Generalidades. Restrições constitucionais. Restrições administrativas. Limitações de natureza militar. Limitações destinadas à proteção da lavoura, do comércio e da indústria. Limitações decorrentes das leis eleitorais. Restrições da lei penal. Restrições da lei civil	117
DA PROPRIEDADE IMÓVEL. Da aquisição da propriedade em geral. Da aquisição da propriedade imóvel	123
DA AQUISIÇÃO PELO REGISTRO DO TÍTULO. Valor do registro no direito brasileiro. Atributos do registro. Atos sujeitos a registro. Outras disposições	126
DA AQUISIÇÃO POR ACESSÃO. Conceito e formas de acessão. Acessão pela formação de ilhas. Da aluvião. Da avulsão. Do álveo abandonado. Das construções e plantações	135
DO USUCAPIÃO DE COISAS IMÓVEIS. Conceito, natureza, extensão e espécies. Usucapião extraordinário. Usucapião ordinário. Usucapião especial. Outras disposições sobre o usucapião. Disposições processuais	150
DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA. Natureza jurídica e modalidades. Do uso anormal da propriedade. Das árvores limítrofes. Da passagem forçada. Da passagem de cabos e tubulações. Das águas. Dos limites entre prédios e do direito de tapagem. Do direito de construir	171

DA PERDA DA PROPRIEDADE. Conceitos gerais. Perda pela alienação. Perda pela renúncia. Perda pelo abandono. Perda pelo perecimento da coisa. Perda da propriedade mediante desapropriação. Poder desapropriante. O que pode ser desapropriado. Processo de desapropriação. Verbas que a indenização compreende. Direito de requisição. Desapropriação para reforma agrária	217
DA AQUISIÇÃO E DA PERDA DA PROPRIEDADE MÓVEL. DA OCUPAÇÃO. Conceito e compreensão. Da descoberta. Do tesouro	239
DA ESPECIFICAÇÃO. Conceito. Princípios jurídicos que a disciplinam	246
DA CONFUSÃO, COMISTÃO E ADJUNÇÃO. Conceito. Disposições legais que as regem	249
DO USUCAPIÃO DE COISAS MÓVEIS. Conceito e espécies. Outras disposições	252
DA TRADIÇÃO. Conceito. Modalidades. Disposições legais relativas à tradição	255
DO CONDOMÍNIO. Conceito e natureza jurídica do condomínio. Diversas espécies de comunhão. Paralelo entre comunhão e sociedade. Dos direitos e deveres dos condôminos. Ação de divisão. Venda da coisa comum. Da administração do condomínio. Furto da coisa comum. Do condomínio necessário. Multipropriedade — <i>time-sharing</i> . Loteamento fechado. <i>Shopping center</i> , clubes de campo e cemitérios particulares	260
CONDOMÍNIO EDILÍCIO E AS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS. Sua origem. Natureza jurídica. Ordenamento jurídico dos mesmos edifícios em face da lei brasileira. Responsabilidade civil no condomínio edilício. Outras disposições	296
DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Definição e natureza jurídica. Revogação <i>ex tunc</i> . Revogação <i>ex nunc</i> . Consequências jurídicas	348
DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Definição e natureza jurídica. Modos de constituição. Do inadimplemento. Do pacto comissório. Da alienação fiduciária de coisa imóvel	354

DA SUPERFÍCIE. Definição e natureza jurídica. Modos de constituição. Da extinção	375
DA ENFITEUSE. Introdução. História. Natureza jurídica. Definição. Modo de constituição. Analogia com outros institutos. Transmissibilidade por herança dos bens enfiteúticos e possibilidade de sua divisão. Alienação dos bens enfiteúticos. Percepção do laudêmio. Percepção do <i>canon</i> . Direito de resgate. Responsabilidade pelos tributos. Subenfiteuse. Terrenos de marinha e aforamento de bens do domínio da União. Extinção da enfiteuse	382
DAS SERVIDÕES. Conceito e princípios fundamentais. Classificação das servidões. Modos de constituição. Ações que amparam as servidões. Direito de mudança. Disposições especiais. Extinção das servidões. Servidões constantes de leis especiais	401
DO USUFRUTO. Origem e natureza do instituto. Definição. Analogias com outros institutos. Espécies de usufruto. Necessidade de registro do usufruto. Extensão do usufruto aos acessórios. Inalienabilidade do usufruto. Dos direitos do usufrutuário. Das obrigações do usufrutuário. Usufruto simultâneo e direito de crescer. Usufruto em favor de pessoa jurídica. Extinção do usufruto	419
DO USO. Conceito. Necessidades pessoais do usuário. Necessidades da família do usuário. Concessão de uso	445
DA HABITAÇÃO. Conceito. Disposições legais aplicáveis	448
DAS RENDAS CONSTITUÍDAS SOBRE IMÓVEIS. Introdução. Definição e generalidades. Disposições legais aplicáveis..	451
DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Notícia histórica. Do direito do promitente-comprador. Decreto-lei n. 58, de 10-12-1937. Lei n. 649, de 11-3-1949. Lei n. 6.766, de 19-12-1979. Outras disposições.....	454
DOS DIREITOS REAIS DE GARANTIA. Notícia histórica. Características. Quem pode dar garantia real. O que pode ser dado em garantia. Indivisibilidade do direito real de garantia. Direito à excussão. Pressupostos dos contratos de penhor, anticrese e hipoteca. Vencimento antecipado de dívida assegurada por garantia real. Garantia real outor-	

gada por terceiro. Pacto comissório. Remição parcial do penhor e da hipoteca. Responsabilidade do devedor pelo remanescente da dívida	467
DO PENHOR. Generalidades. Caracteres. Modo de constituição. Direitos e obrigações do credor pignoratício. Direitos e obrigações do devedor pignoratício. Do penhor legal. Homologação do penhor legal. Do penhor rural. Do penhor agrícola. Do penhor pecuário. Excussão pignoratícia. Penhor de direitos e títulos de crédito. Do penhor industrial e mercantil. Do penhor de veículos. Extinção do penhor ..	488
DA ANTICRESE. Definição e história. Natureza jurídica. Diferença com o penhor e a hipoteca. Conteúdo. Modo de constituição. Objeto da anticrese. Direitos do credor anticrético. Obrigações do credor anticrético. Obrigações e direitos do devedor anticrético. Extinção da anticrese. Disposição processual	533
DA HIPOTECA. Generalidades. Crítica do instituto. Obrigações suscetíveis de garantia por hipoteca. Bens que podem ser hipotecados. Pluralidade de hipotecas. Direito de remição. Perempção da hipoteca. Valor dos imóveis hipotecados para efeito de arrematação, adjudicação e remição. Remição na execução. Hipotecas contraídas no período suspeito da falência. Execução hipotecária. Notificação do credor no caso de venda judicial do imóvel hipotecado. Hipoteca judicial. Hipoteca naval. Hipoteca aérea. Hipoteca de vias férreas. Hipoteca legal. Caução mediante hipoteca. Registro da hipoteca. Extinção da hipoteca. Hipoteca cedular	541
DO REGISTRO DE IMÓVEIS. Compreensão. Quem pode registrar. Presunção <i>juris tantum</i> . Outras disposições. Registro Torrens	583
DOS DIREITOS AUTORAIS. Natureza jurídica. Posição do direito autoral na legislação brasileira. Das obras intelectuais. Dos direitos do autor. Duração do direito autoral. Das limitações aos direitos do autor. Cessão do direito autoral. Combinação do texto poético e da composição musical. Representação ou execução de obra teatral ou musical. Direito de modificação da obra. Desapropriação da obra publicada. Direito de comentar a obra. Direito de compendiar ou resumir. Direito de transposição. Das sanções à violação dos direitos do autor	587