

Sumário

Prefácio

Nota do Autor

Parte 1

INTRODUÇÃO AO DIREITO DAS COISAS

CAPÍTULO 1 – INTRODUÇÃO AO DIREITO DAS COISAS

1. Considerações prévias
2. Terminologia, conceito e objeto do Direito das Coisas
 - 2.1. Terminologia
 - 2.2. Conceito e objeto
3. Noção de direito real
 - 3.1. *Ad rubricam*
 - 3.2. Teoria clássica ou romana
 - 3.3. Teoria personalista
 - 3.4. Teoria eclética
4. Classificação e caracteres dos direitos reais
 - 4.1. Classificação
 - 4.2. Caracteres
 - 4.2.1. Tipicidade
 - 4.2.2. Oponibilidade *erga omnes*
 - 4.2.3. Direito de seqüela
 - 4.2.4. Publicidade
 - 4.2.5. Preferência
 - 4.2.6. Princípios da elasticidade e da consolidação
5. Paralelo entre direitos reais e obrigacionais
6. Os direitos reais no Direito Internacional Privado
7. Ações reais
8. Direito real e obrigação *Propter Rem*

Revisão do Capítulo

Parte 2

DA POSSE

CAPÍTULO 2 – NOÇÃO DE POSSE

9. Aspectos gerais
10. Terminologia
11. Antecedentes históricos
12. As teorias de Savigny, Ihering e Saleilles
 - 12.1. *Ad rubricam*

- 12.2. A teoria subjetiva de Savigny
- 12.3. A teoria objetiva de Ihering
- 12.4. A teoria eclética de Saleilles
- 13. Natureza da posse
- 14. Posse dos direitos pessoais
- 15. Conceito de posse no Código Civil
- 16. A posse no Direito Comparado
- 17. Detenção

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 3 – CLASSIFICAÇÃO DA POSSE

- 18. Delimitação do tema
- 19. Posse direta e indireta
- 20. Posse exclusiva e composesse
- 21. Posse justa e posse injusta
- 22. Posse de boa-fé e de má-fé
- 23. Princípio de permanência do caráter da posse
- 24. Outras classificações

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 4 – AQUISIÇÃO, CONSERVAÇÃO E PERDA DA POSSE

- 25. *Ad Rubricam*
- 26. Aquisição
 - 26.1. Aspectos gerais
 - 26.2. Modos de aquisição
 - 26.3. Constituto possessório e *traditio brevi manu*
 - 26.4. Atos de mera permissão ou tolerância
 - 26.5. Atos de violência e clandestinidade
 - 26.6. Transmissão *causa mortis*
 - 26.7. Presunção de posse da coisa móvel
- 27. Conservação
- 28. Perda

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 5 – EFEITOS DA POSSE

- 29. Considerações prévias
- 30. Autotutela da posse
- 31. Ações possessórias
 - 31.1. Os interditos no Direito Romano
 - 31.2. Manutenção provisória da posse polêmica
 - 31.3. A proteção possessória e as servidões não aparentes
 - 31.4. Manutenção da posse
 - 31.5. Reintegração de posse
 - 31.6. Interdito proibitório
 - 31.7. Outras ações de interesse do possuidor
 - 31.7.1. Ação de nunciação de obra nova
 - 31.7.2. Embargos de terceiro
 - 31.7.3. Usucapião
- 32. Direito aos frutos
- 33. Alguns efeitos da posse de boa ou de má-fé
 - 33.1. Perda ou deterioração da coisa
 - 33.2. Quanto às benfeitorias

DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO 6 – A PROPRIEDADE EM GERAL

34. Aspectos sociais e filosóficos
35. A propriedade entre os antigos
36. Noção geral de propriedade
37. Conceito e caracteres da propriedade
 - 37.1. Conceito
 - 37.2. Caracteres
38. Função social da propriedade
 - 38.1. *Ad rubricam*
 - 38.2. Proteção à natureza e ao patrimônio cultural da sociedade
 - 38.3. Desapropriações
 - 38.4. Posse-trabalho
39. Abrangência da propriedade do solo
40. Descoberta

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 7 – AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL

41. Distinções Fundamentais
 - 41.1. *Titulus e modus acquirendi*
 - 41.2. Aquisição originária e derivada
 - 41.3. Aquisição *inter vivos* e *causa mortis*
 - 41.4. Aquisição a título singular e universal
 - 41.5. Aquisição a título gratuito e oneroso
42. Usucapião
 - 42.1. Considerações prévias
 - 42.2. Direito Romano
 - 42.3. Conceito
 - 42.4. Requisitos
 - 42.4.1. *Persona habilis*
 - 42.4.2. *Res habilis*
 - 42.4.3. *Possessio*
 - 42.4.4. *Tempus*
 - 42.5. Fundamentos da usucapião
 - 42.6. Usucapião extraordinária
 - 42.7. Usucapião *pro labore*
 - 42.8. Usucapião habitacional
 - 42.9. Usucapião ordinária
 - 42.10. Usucapião coletiva
 - 42.11. Usucapião por abandono do lar
 - 42.11.1. Objeto e propriedade
 - 42.11.2. Abandono do lar
 - 42.11.3. Usucapiente
 - 42.12. Ação de usucapião – procedimento
43. Registro do título

- 43.1. Generalidades
- 43.2. Direito Romano
- 43.3. Presunção de domínio
 - 43.3.1. Sistema brasileiro
 - 43.3.2. Sistema alemão
- 43.4. Processo do registro
- 43.5. Matrícula, registro, averbação e cancelamento
- 43.6. Síntese dos princípios do sistema registral
- 43.7. Responsabilidade civil dos oficiais
- 44. Acesso
 - 44.1. Considerações gerais
 - 44.2. A *accessio* no Direito Romano
 - 44.3. Espécies
 - 44.4. Ilhas
 - 44.5. Aluvião
 - 44.6. Avulsão
 - 44.7. Álveo abandonado
 - 44.8. Construções e plantações
 - 44.8.1. Acesso e superfície
 - 44.8.2. Presunção em favor do titular do terreno
 - 44.8.3. Semeadura, plantação ou construção com matéria-prima alheia
 - 44.8.4. Incorporação de coisa móvel em prédio alheio
 - 44.8.5. Construção ou plantação com material alheio e em solo alheio
 - 44.8.6. Construção parcialmente em terreno alheio

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 8 – AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE MÓVEL

- 45. Considerações gerais
- 46. Usucapião
- 47. Ocupação
- 48. Tesouro
 - 48.1. Conceito
 - 48.2. Disposições legais
- 49. Tradição
- 50. Especificação
 - 50.1. Conceito
 - 50.2. Hipóteses e soluções do Direito pátrio
 - 50.3. O Direito pátrio em face do Direito Romano e Direito Comparado
- 51. Confusão, comistão e adjunção
 - 51.1. Conceitos
 - 51.2. Soluções legais

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 9 – PERDA DA PROPRIEDADE

- 52. Considerações prévias
- 53. Alienação
- 54. Renúncia
- 55. Abandono
- 56. Perecimento da coisa
- 57. Desapropriação
 - 57.1. Considerações prévias
 - 57.2. Competência para desapropriar

- 57.3. Bens desapropriáveis
- 57.4. Direito de preferência e retrocessão
- 57.5. Instrumentos legais
- 57.6. Causas permissivas da expropriação
- 57.7. Processo desapropriatório
- 57.8. Desapropriação indireta

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 10 – DIREITO DE VIZINHANÇA

- 58. Conceito e fundamentos
- 59. Uso anormal da propriedade
- 60. Árvores limitrofes
- 61. Passagem forçada
- 62. Passagem de cabos, tubulações e outros condutos
- 63. Das águas
 - 63.1. Escoamento natural de água pluvial ou de nascente
 - 63.2. Escoamento de águas artificialmente acumuladas
 - 63.3. Aproveitamento compartilhado
 - 63.4. Poluição de águas
 - 63.5. Represamento de água
 - 63.6. Passagem de aqueduto em prédio alheio
- 64. Direito de tapagem
- 65. Direito de construir
 - 65.1. Considerações prévias
 - 65.2. Interesses gerais tutelados
 - 65.3. Tutela da privacidade
 - 65.4. Direito de travejar
 - 65.5. Direito do confinante que primeiro constrói
 - 65.6. Condomínio de parede-meia
 - 65.7. Alteamento de parede divisória
 - 65.8. Instalações proibidas junto à parede divisória
 - 65.9. Obras acautelatórias

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 11 – CONDOMÍNIO GERAL OU TRADICIONAL

- 66. Noção de condomínio
- 67. Espécies de condomínio geral
- 68. Condomínio voluntário ou convencional
 - 68.1. Direitos e deveres dos condôminos
 - 68.2. Divisão da coisa comum
 - 68.3. Administração do condomínio
- 69. Condomínio necessário

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 12 – CONDOMÍNIO EDILÍCIO OU HORIZONTAL

- 70. Considerações prévias
- 71. Conceito
- 72. Relação de acessoriedade
- 73. Natureza jurídica
- 74. Formação
- 75. Convenção
- 76. Direitos e deveres dos condôminos

- 77. Realização de obras no condomínio
- 78. Administração
- 79. Extinção

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 13 – PROPRIEDADE RESOLÚVEL

- 80. Considerações gerais
- 81. Resolução com efeitos *ex tunc*
- 82. Revogação com efeitos *ex nunc*

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 14 – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

- 83. Considerações prévias
- 84. Origem Romana
- 85. Conceito
- 86. Alienação fiduciária de coisa móvel
 - 86.1. *Ad rubricam*
 - 86.2. Objeto
 - 86.3. Registro
 - 86.4. O contrato
 - 86.5. Obrigações do fiduciante
 - 86.6. Inadimplência e procedimento
 - 86.7. Prisão civil
 - 86.8. Pacto comissório
 - 86.9. Pagamento por terceiro
- 87. Alienação fiduciária de coisa imóvel
- 88. O Código de Defesa do Consumidor

Revisão do Capítulo

Parte 4

**DOS DIREITOS REAIS SOBRE
A COISA ALHEIA**

CAPÍTULO 15 – INTRODUÇÃO AOS DIREITOS REAIS SOBRE A COISA ALHEIA

- 89. Generalidades
- 90. Conceito
- 91. Definição e caracteres
- 92. Direito Romano
- 93. Direitos reais de gozo, garantia e aquisição
- 94. *Numerus Clausus*

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 16 – SUPERFÍCIE

- 95. Generalidades
- 96. O Direito Romano
- 97. Conceito
- 98. O Direito Comparado
- 99. Superfície e institutos afins
- 100. O Código Civil de 2002

- 100.1. Abrangência
- 100.2. Formação
- 100.3. Transferência do direito
- 100.4. Obrigações do superficiário
- 100.5. Extinção
- 101. Enfitese
 - 101.1. *Ad rubricam*
 - 101.2. O Direito Romano
 - 101.3. Conceito e regras básicas

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 17 – SERVIDÕES

- 102. Conceito
- 103. Servidão acessória
- 104. Servidão e direito de vizinhança
- 105. Caracteres
 - 105.1. *Jus in re aliena*
 - 105.2. Conexão entre prédios diversos e próximos
 - 105.3. Titularidades distintas
 - 105.4. Inseparabilidade
 - 105.5. Permanência
 - 105.6. Indivisibilidade
 - 105.7. Obrigação *non facere*
 - 105.8. Intransmissibilidade
 - 105.9. Formalidade
- 106. Classificação
 - 106.1. *Ad rubricam*
 - 106.2. Positivas e negativas
 - 106.3. Contínuas e descontínuas
 - 106.4. Aparentes e não aparentes
 - 106.5. Servidões coativas
- 107. O Direito Romano
- 108. Regras básicas do Código Civil
 - 108.1. *Ad rubricam*
 - 108.2. Definição
 - 108.3. Modos de constituição
 - 108.4. Direito à execução de obras
 - 108.5. Ônus financeiro das obras
 - 108.6. Dever jurídico do titular do *praedium serviens*
 - 108.7. Remoção da servidão
 - 108.8. Exercício *civiliter* da servidão
 - 108.9. Indivisibilidade das servidões e seus efeitos
 - 108.10. Extinção das servidões
 - 108.10.1. Desapropriação
 - 108.10.2. Extinção da servidão de prédio dominante hipotecado
 - 108.10.3. Renúncia
 - 108.10.4. Perda de utilidade ou comodidade
 - 108.10.5. Resgate
 - 108.10.6. Confusão
 - 108.10.7. Supressão das obras
 - 108.10.8. Não uso contínuo durante dez anos
- 109. Servidões administrativas

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 18 – USUFRUTO

110. Conceito

111. Institutos afins

- 111.1. Servidão
- 111.2. Anticrese
- 111.3. Enfitese e superfície
- 111.4. Locação
- 111.5. Propriedade
- 111.6. Fideicomisso

112. Caracteres

- 112.1. Temporariedade
- 112.2. Divisibilidade
- 112.3. Inalienabilidade
- 112.4. Conservação da forma e substância
- 112.5. Posse de usufruto

113. Regras básicas do Código Civil

113.1. Objeto

113.2. Constituição

- 113.2.1. Por força de lei
- 113.2.2. Por declaração de vontade
- 113.2.3. Por usucapião
- 113.2.4. Por sentença judicial

113.3. Alcance

- 113.3.1. Acessórios e acrescidos
- 113.3.2. Usufruto de florestas e de minas
- 113.3.3. Usufruto sobre a universalidade ou quota-parte
- 113.3.4. Cessão do exercício

113.4. Direitos do usufrutuário

113.4.1. Regra geral

- 113.4.1.1. Posse
- 113.4.1.2. Uso
- 113.4.1.3. Administração
- 113.4.1.4. Percepção dos frutos

113.4.2. Usufruto sobre títulos de crédito

113.4.3. Frutos naturais pendentes

113.4.4. Frutos naturais animais

113.4.5. Frutos civis – vencimento e titularidade

113.4.6. Fruição pessoal ou por arrendamento

113.4.7. Outros direitos

113.5. Deveres do usufrutuário

113.5.1. Inventário

113.5.2. Caução

113.5.3. Deteriorações naturais

113.5.4. Encargos do usufrutuário

113.5.5. Encargos do nu-proprietário

113.5.6. Seguro da coisa frutuária

113.5.7. Destruição de edifício usufrutuário

113.6. Direitos do nu-proprietário

113.6.1. Alienações pelo nu-proprietário

113.6.2. Obras ou melhoramentos

- 113.6.3. Novas servidões
- 113.6.4. Divisão da nua-propriedade
- 113.6.5. Reserva de uso pelo nu-proprietário
- 113.7. Extinção do usufruto
 - 113.7.1. Pela renúncia ou morte do usufrutuário
 - 113.7.2. Pela verificação do termo *ad quem* ou verificação de condição
 - 113.7.3. Extinção da pessoa jurídica
 - 113.7.4. Pela cessação do motivo de que se originou
 - 113.7.5. Pela destruição da coisa
 - 113.7.6. Pela consolidação
 - 113.7.7. Por culpa do usufrutuário
 - 113.7.8. Pelo não uso ou não fruição
 - 113.7.9. Usufruto simultâneo

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 19 – USO

- 114. Conceito
- 115. Caracteres
- 116. Constituição
- 117. Direitos e deveres do usuário
- 118. Direitos e deveres do instituinte
- 119. Extinção
- 120. Disposições do Código Civil

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 20 – HABITAÇÃO

- 121. Conceito
- 122. Regras do Código Civil
 - 122.1. Conceito legal
 - 122.2. Coabitação
 - 122.3. Integração do instituto

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 21 – DIREITO DO PROMITENTE COMPRADOR DO IMÓVEL

- 123. Considerações prévias
- 124. Conceito e requisitos
 - 124.1. Conceito
 - 124.2. Requisitos
 - 124.2.1. Formalidade
 - 124.2.2. Irretratabilidade
 - 124.2.3. Objeto imobiliário
 - 124.2.4. Pagamento
 - 124.2.5. Registro
 - 124.2.6. Outorga uxória
 - 124.2.7. Cessibilidade
- 125. Efeitos
- 126. Cláusula *cum amico eligendo*
- 127. Resolução contratual por inadimplemento
- 128. Extinção
- 129. Regras do Código Civil
 - 129.1. Formação do direito real
 - 129.2. Escritura pública ou adjudicação compulsória

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 22 – INTRODUÇÃO AOS DIREITOS REAIS DE GARANTIA

- 130. Considerações prévias
- 131. Importância
- 132. Função
- 133. Excussão
- 134. Direito Romano
- 135. Conceito, constituição e natureza jurídica
 - 135.1. Conceito
 - 135.2. Constituição
 - 135.3. Natureza jurídica
- 136. Caracteres
 - 136.1. Imediatidade
 - 136.2. Validade *erga omnes*
 - 136.3. Acessoriedade
 - 136.4. Especialidade
 - 136.5. Indivisibilidade
 - 136.6. Preferência

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 23 – PENHOR

- 137. Notas preliminares
- 138. Penhor e penhora
- 139. Dados históricos
- 140. Penhor comum ou convencional
 - 140.1. Conceito
 - 140.2. Direitos do credor pignoratício
 - 140.3. Obrigações do credor pignoratício
 - 140.4. Extinção do penhor
- 141. Penhor Rural
 - 141.1. *Ad rubricam*
 - 141.2. Disposições gerais
 - 141.3. Penhor agrícola
 - 141.4. Penhor pecuário
- 142. Penhor Industrial e mercantil
- 143. Penhor de direitos e títulos de crédito
- 144. Penhor de veículos
- 145. Penhor legal

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 24 – HIPOTECA

- 146. Considerações prévias
- 147. Aspectos sociais
- 148. Conceito e elementos
- 149. Disposições gerais
 - 149.1. Objeto da hipoteca
 - 149.2. Subsistência de ônus reais
 - 149.3. Alienação de imóvel gravado
 - 149.4. Pluralidade de hipotecas
 - 149.5. Garantia hipotecária de dívida futura ou condicionada
 - 149.6. Cédula hipotecária
- 150. Hipoteca Legal
- 151. Registro da hipoteca

- 152. Extinção da hipoteca
- 153. Hipoteca de vias férreas

Revisão do Capítulo

CAPÍTULO 25 – ANTICRESE

- 154. Conceito e formação
- 155. A permanência do instituto no Códex
- 156. Disposições do Código Civil
 - 156.1. *Ad rubricam*
 - 156.2. Normas conceituais
 - 156.3. Administração do imóvel
 - 156.4. Direitos e deveres do credor

Revisão do Capítulo

BIBLIOGRAFIA

ÍNDICE ONOMÁSTICO

ÍNDICE ALFABÉTICO DE ASSUNTOS