

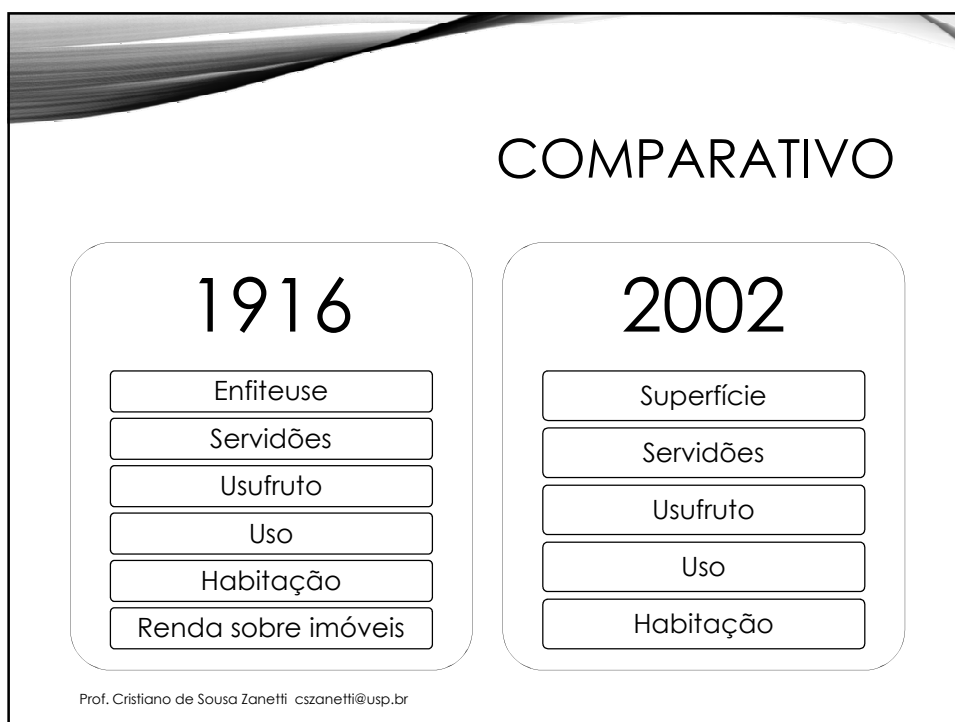
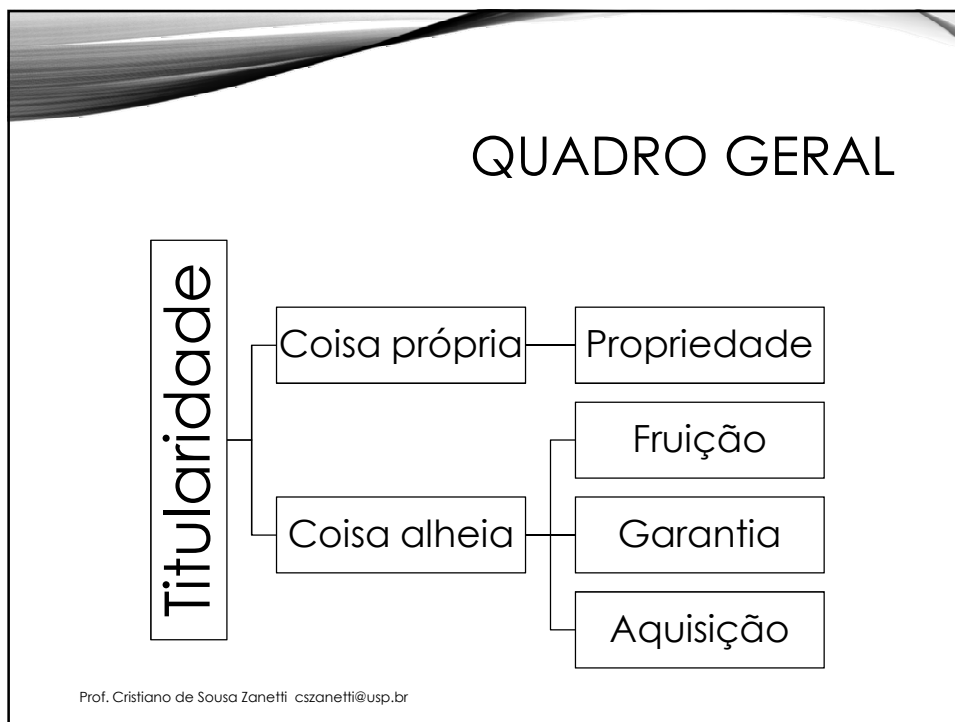
# DIREITOS REAIS DE FRUIÇÃO

Aula 10

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

## PREÂMBULO



Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

## SUPERFÍCIE

## CONCEITO

- “O direito de superfície é direito real (CC 1.225, II) que pode ser constituído apenas sobre bens imóveis e que objetiva dissociar a utilização do terreno de sua titularidade formal” (PENTEADO, Luciano de Camargo, *Direito das Coisas*, 2ª ed., São Paulo, RT, 2012, p. 486).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

## ENUNCIADO CEJ

250 (2004) - Admite-se a constituição do direito de superfície por cisão.

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

## COMPARATIVO

### Estatuto da Cidade

Imóveis urbanos

Finalidade aberta

Tempo determinado ou indeterminado

Compreendido o subsolo

Responsabilidade tributária proporcional

### Código Civil

Quaisquer imóveis

Construir ou plantar

Tempo determinado

Excluído o subsolo

Responsabilidade tributária integral

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

## ENUNCIADO CEJ

- 93 (2002) – As normas previstas no Código Civil sobre direito de superfície não revogam as relativas a direito de superfície constantes do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001) por ser instrumento de política de desenvolvimento urbano.

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

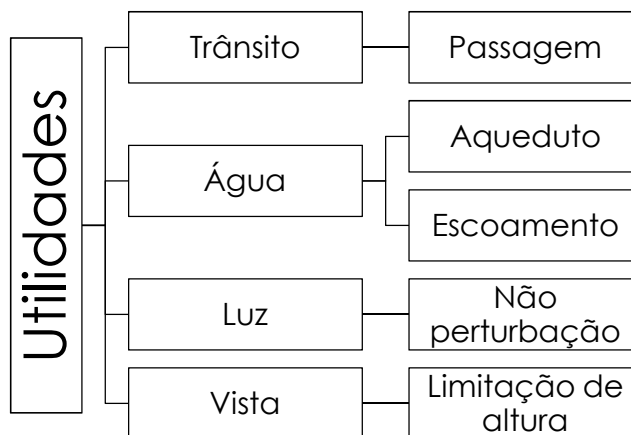
## SERVIDÕES

## CONCEITO

“O direito de servidão pode ser assim definido como a atribuição ao titular de um prédio, dito dominante, de utilidades provenientes de outro prédio, dito serviente” (MENEZES LEITÃO, Luís Manuel Teles de. *Direitos Reais*, Coimbra, Almedina, 2009, pp. 393/394).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

## EXEMPLOS



Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

## USUFRUTO, USO E HABITAÇÃO



## USUFRUTO

“O usufruto é direito de usar e fruir de coisa alheia, preservada a respectiva substância” (*PAULUS, libro III ad Vitelium (D. 7,1,1)*).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

## USO E HABITAÇÃO

“O uso consiste na faculdade de se servir de certa coisa alheia e haver os respectivos frutos, na medida das necessidades, quer do titular, quer de sua família, chamando-se esse direito de habitação quando se refere a casas de morada” (MENEZES LEITÃO, Luís Manuel Teles de. *Ob. cit.*, p. 368).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)

## HABITAÇÃO EX LEGE

### Cônjuge

- Moradia
- Único bem residencial a inventariar
- Art. 1.831 do Código Civil

### Companheiro

- Moradia
- Permanência do *status* de viúvo
- Art. 7º, parágrafo único, Lei 9.278/96

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti [cszanetti@usp.br](mailto:cszanetti@usp.br)