



DCV 312 – Direitos Reais
Prof. Cristiano de Sousa Zanetti
Material didático para a aula do dia 17.X.16
Tema: Direitos reais de fruição

Estação 1

A é uma sociedade empresária voltada à produção de estofados que tem interesse em construir uma pequena fábrica. Sem dispor do numerário necessário à aquisição do terreno necessário a tanto, A logo pensa na celebração de um contrato de locação pelo prazo de cinco anos, para assegurar o eventual exercício da ação renovatória. Na sequência, consulta um advogado para verificar se essa é mesmo a alternativa mais segura para o investimento que pretende fazer. Como o profissional deve responder à consulta que lhe foi formulada?

Estação 2

O direito de superfície é compatível com a regra geral da acessão?

Estação 3

O direito de superfície que recai sobre imóvel urbano pode vigorar por tempo indeterminado?

Estação 4

Existe a possibilidade de se adquirir uma servidão de passagem sobre um imóvel do qual não se seja vizinho?

Estação 5

O direito real de servidão pode ser ajustado para afastar limitações à propriedade impostas pelo chamado direito de vizinhança?

Estação 6

A servidão de não construir acima de determinada altura pode ser usucapida?

Estação 7

A e B são idosos cujo bem mais valioso é a residência onde vivem. Com o propósito de evitar que seus dois filhos sejam prejudicados pela eventual demora do processo de inventário, decidem prontamente doá-lo. Procuram, então, um advogado para formalizar a escritura de doação. Como deve agir o advogado nessa circunstância?

Estação 8

O usufruto pode ser dado em garantia?

Estação 9

“O direito de uso desenvolveu-se a propósito do usufruto de coisas não frutíferas, em que a fruição era impossível, falando-se, assim, apenas em usus e não em usus fructus” (MENEZES LEITÃO, Luís Manuel Teles de. *Direitos Reais*, Coimbra, Almedina, 2009, p. 367). A orientação romana acima exposta encontra abrigo no direito brasileiro?

Estação 10

Quais são as duas principais aplicações do direito de habitação por força de lei?