

Disciplina: DCV 312 – Direitos Reais
Prof. Cristiano de Sousa Zanetti
Primeira avaliação – 26.IX.16
Turma 11 – Prova A



1. “Dá-se a alienação por meio do contrato, ou seja, de negócio jurídico bilateral, por meio do qual o titular transfere a propriedade a outra pessoa. Pode ser a título oneroso, como na compra e venda, ou a título gratuito, como na doação” (GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro*, v. V: *direito das coisas*, 5ª ed., São Paulo, Saraiva, 2010, p. 331). A afirmação doutrinária encontra respaldo no direito brasileiro?

R. Não, pois o contrato não é o bastante para transferir a propriedade no direito brasileiro. Além do negócio jurídico translativo, exige-se o registro, para os imóveis, e a tradição, para os móveis, conforme dispõem, respectivamente, os arts. 1.245 e 1.267 do Código Civil.

2. Pessoa jurídica pode se valer da usucapião especial rural?

R. Não, pois a usucapião especial rural pressupõe a moradia do possuidor, nos termos do art. 191 da Constituição da República e do art. 1.239 do Código Civil.

3. “Às vezes, a simples vontade do dono basta para transferir à coisa, sem que seja necessário entregá-la. Por exemplo, se eu te tiver vendido a coisa que te dei em comodato, ou em locação, ou em depósito [...]” (D. 41,1,9,5). A passagem atribuída ao jurista Gaio, constante do Digesto, encontra aplicação no direito brasileiro?

R. Sim. O direito brasileiro admite a transmissão da propriedade por meio da tradição pressuposta, designadamente a *traditio brevi manu*, nos termos do art. 1.267, parágrafo único, do Código Civil.

4. Qual a ideia que procura exprimir o princípio da elasticidade dos direitos reais?

R.: O princípio da elasticidade procura exprimir o caráter mutável dos direitos reais, cujo conteúdo varia conforme mais de um deles venha a contemporaneamente incidir sobre dada coisa. A constituição de um novo direito real comprime o anterior. Extinto o direito real superveniente, no entanto, o direito real anterior expande, para voltar a assumir sua extensão original.

5. Quais são as duas principais dificuldades para que tenha lugar a desapropriação judicial prevista no art. 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil?

R. A demonstração de boa-fé e o pagamento da indenização. Muito dificilmente os possuidores poderão ignorar os vícios que impedem a aquisição do direito de propriedade. Além disso, normalmente as ocupações multitudinárias são levadas a efeito por pessoas de baixa renda e que, portanto, não dispõem de recursos financeiros para adquirir a propriedade em que vivem.