

Disciplina: DCV 312 – Direitos Reais  
Prof. Cristiano de Sousa Zanetti  
Primeira avaliação – 26.IX.16  
Turma 12 – Prova A



1. De acordo com a doutrina, “*a usucapião é forma originária de adquirir: o usucapiente não adquire a alguém; adquire, simplesmente*” (FABRÍCIO, Adroaldo Furtado. *Comentários ao Código de Processo Civil*, v. VIII, t. III, Rio de Janeiro, Forense, 1980, p. 639). Quais são as duas principais implicações de se qualificar a usucapião como um modo originário de se adquirir a propriedade?

**R.** Por se tratar de um modo de aquisição originário, o proprietário não está sujeito a restrições que eventualmente gravassem a coisa antes da aquisição. Além disso, sua titularidade não está condicionada à demonstração da legalidade da condição do proprietário precedente.

2. “*Desapropriação indireta. Caracterização. Destinação pública a imóvel particular expropriado irregularmente*” (RT 772:392). De acordo com a jurisprudência dominante, o particular prejudicado pelo chamado desapossamento administrativo, pode exigir a reintegração de posse com fundamento no direito de propriedade?

**R.** Não. A jurisprudência dominante tutela o interesse público, pois reiteradamente decide que o direito do prejudicado se limita ao recebimento da justa indenização, sem que lhe seja dado reivindicar ou obter a reintegração da posse do bem.

3. O art. 1.306, item 1, do Código Civil português dispõe que “*não é permitida a constituição, com carácter geral, de restrições ao direito de propriedade ou de figuras parcelares deste direito senão nos casos previstos na lei; toda restrição resultante de negócio jurídico, que não esteja nestas condições, tem natureza obrigacional*”. A regra constante da legislação portuguesa encontra aplicação no direito brasileiro no que concerne à propriedade?

**R.:** Sim. Os direitos reais são *numerus clausus* e a extensão dos poderes conferidos aos seus titulares é fixada pela lei. Restrições convencionais, portanto, têm efeitos meramente obrigacionais e não podem vincular os futuros proprietários, ressalvada a existência de previsão legal em sentido diverso. Raciocinar em sentido contrário implicaria conferir eficácia real aos direitos pessoais, o que, todavia, não é permitido aos particulares sem que haja expressa previsão legal nesse sentido.

4. “*Nas hipóteses de furto ou roubo não se dá a transmissão da propriedade, nem se transfere legitimamente a posse. Portanto, não perde o titular o direito de seqüela, de seguir a coisa e obtê-la de quem a detenha ou possua.*”

*Ao terceiro de boa-fé cabe o direito de regresso contra quem lhe transferiu o bem*” (STJ, RMS 1.710-2-SP, 5ª T., r. Min. Edson Vidigal, j. 31.8.94). O entendimento esposado pelo Superior Tribunal de Justiça encontra abrigo legal? Tratava-se, na oportunidade, da alienação de um bem móvel.

**R. Sim, visto que, como regra, somente o proprietário pode transferir o bem móvel pela tradição, conforme dispõe o art. 1.268 do Código Civil.**

5. Em 1918, Lima Barreto escreveu o seguinte: “*Não é possível compreender que um tipo bronco, egoísta e mau, residente no Flamengo ou em São Clemente, num casarão monstruoso e que não sabe plantar um pé de couve, tenha a propriedade de quarenta ou sessenta fazendas nos estados próximos, muitas das quais ele nem conhece nem as visitou, enquanto, nos lugares em que estão tais latifúndios, há centenas de pessoas que não têm um palmo de terra para fincar quatro paus e erguer um rancho de sapê, cultivando nos fundos uma quadra de aipim e batata-doce*” (*Toda Crônica*, v. I, Rio de Janeiro, Agir, 2004, p. 338). Qual é o principal instrumento previsto na legislação atualmente em vigor para remediar a concentração fundiária de propriedades improdutivas registrada pelo cronista?

**R. A desapropriação por inobservância da função social. A Constituição da República prevê em seus arts. 184 a 186 a possibilidade de desapropriação do latifúndio improdutivo pela União. Tais dispositivos são regulamentados pela Lei 8.629/93, destinada a disciplinar a reforma agrária.**