Disciplina: DCV 312 – Direitos Reais
Prof. Cristiano de Sousa Zanetti
Primeira avaliação – 26.IX.16
Turma 14 – Prova A

1. De acordo com o art. 711 do Código Civil francês, "*a propriedade dos bens se adquire e se transmite por sucessão, por doação entre vivos ou testamentária e por efeito das obrigações*". No direito brasileiro, o contrato basta à aquisição da propriedade?

R. Não. No direito brasileiro, a transmissão da propriedade está condicionada à presença simultânea de um título e um modo de aquisição. O título é um negócio jurídico dispositivo, como a compra e venda e o testamento. O modo é o registro, para os bens imóveis, e a tradição, para os bens móveis.

2. "*Estado inicia a retirada de famílias da serra do Mar. Remoção de 21 mil pessoas terá início com a transferência de 800 famílias para a Baixada Santista e o Grande ABC. Ocupações surgiram há 40 anos, com as obras do sistema Anchieta-Imigrantes e o desenvolvimento industrial na Baixada*" (Folha de S. Paulo, 7.XI.09). Nesse excerto, a palavra 'ocupação' se encontra empregada em seu sentido jurídico?

R. Não, pois a ocupação é um dos modos de aquisição da propriedade móvel e, portanto, não pode ser empregada para descrever a tomada de posse de determinada área.

3. Dado possuidor pretende se tornar titular de certo imóvel com fundamento na usucapião especial rural. Nesse caso, o interessado em adquirir a propriedade pode somar o tempo de posse de seu antecessor para atingir o prazo previsto em lei?

R. Não. A usucapião especial rural pressupõe requisitos personalíssimos, dado que o interessado deve viver no imóvel e torná-lo produtivo graças ao seu trabalho ou de sua família, conforme dispõem os arts. 191 da Constituição da República e 1.239 do Código Civil. Desse modo, não há como somar o tempo de posse precedente, no qual o interessado não vivia no imóvel, nem o havia tornado produtivo por força do trabalho próprio ou de seus familiares.

4. "*Ocorre quando o vendedor, transferindo a outrem o domínio da coisa, conserva-a todavia em seu poder, por um outro título, como, por exemplo, na qualidade de locatário. A referida cláusula tem a finalidade de evitar complicações decorrentes de duas convenções, com entregas sucessivas*" (GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro,* v. V: *direito das coisas,* 5ª ed., São Paulo, Saraiva, 2010, p. 326). A que figura se refere a passagem acima transcrita?

R.: A passagem se refere à tradição consensual, levada a efeito por meio do constituto possessório. A figura é admitida no direito brasileiro, por força do art. 1.267, parágrafo único do Código Civil.

5. Quais são as três características dos direitos reais? Explique o conteúdo de cada uma delas.

R. As três características dos direitos reais são o caráter absoluto, a inerência e a sequela. O caráter absoluto evidencia que a observância dos direitos reais pode ser de todos exigida; a inerência indica que os direitos reais sempre recaem sobre uma coisa atual determinada; a sequela implica que a coisa objeto de direito real possa ser buscada pelo respectivo titular, independentemente de quem seja seu atual possuidor.