10. Modos de aquisição da propriedade imóvel: a) transcrição; b) acessão: ilhas, aluvião, avulsão, álveo, álveo abandonado, construção e plantações; c) outros modos (remissão). 11. Perda de propriedade imóvel: alienação, renúncia, abandono, perecimento de imóvel. A desapropriação. O confisco.

- **O contrato, por si só, transfere o domínio de uma coisa?**

- **Sistema romano**: a propriedade só se adquire por um *modo*. Não basta a existência do título, isto é, do ato jurídico pelo qual uma pessoa manifesta validamente a vontade de adquiri um bem. É preciso que esse ato jurídico se complete pela observância de uma forma, a que a lei atribui a virtude de transferir o domínio de uma coisa.

- O *título* é a *causa* da aquisição. O *modo* é o fato jurídico *lato sensu* ao qual a lei atribui o efeito de produzir a aquisição da propriedade.

- **Sistema francês**, o *título* é suficiente para transferir a propriedade. Não se reputa necessário um *modus*. Os contratos têm *efeito translativo*.

- **Sistema alemão**: o ato jurídico que cria a obrigação de transferir a propriedade é independente do ato pelo qual a propriedade se transfere. Distingue-se do *sistema romano*, porque neste há vinculação do modo ao título, pelo que a causa não é abstraída.

Modos de aquisição de bens imóveis:

- **Registro**: arts. 1245 a 1.247 do CC. É uma tradição solene, pela publicidade de que se reveste.

- Dois sistemas: o alemão, no qual o registro firma a presunção *juris et de jure*. Pressupõe a abstração da causa. O outro sistema gera apenas uma presunção *juris tantum* de propriedade. O *modus* é condicionado pelo *titulus*.

- **Princípios do direito brasileiro**: a) obrigatoriedade, significando que o *registro* do título translativo é indispensável à aquisição da propriedade imobiliária *inter vivos*; b) fé pública, o que gera uma presunção *juris tantum* aos que se transcreveu; c) possibilidade de retificação.

- **Acessão**: aumento do volume ou do valor do objeto da propriedade devidos a forças externas.

a) formação de ilhas;

b) aluvião, como o acréscimo paulatino de terras que o ri deixa naturalmente nos terrenos ribeirinhos, assim como o que se forma pelo desvio das águas.

c) avulsão: desprendimento, por força natural violenta, de uma porção de terra que se vai juntar ao terreno de outro proprietário;

d) álveo abandonado: decorre do desvio de águas;

e) construções e plantações.

- Perda da propriedade:

Arts. 1275 a 1276 do Código Civil.

a) pela morte da pessoa;

b) por fato relativo ao seu objeto, bastando, para tanto, a perda das suas qualidades essenciais ou o valor econômico;

c) pelo fato relativo ao próprio direito.

a) Modos voluntários:

a.1) abandono: ato pelo qual o proprietário se desfaz da coisa que lhe pertence, por não querer continuar seu dono. O objetivo de abandonar é imprescindível (art. 1276)

a.2) renúncia: ato pelo qual o proprietário declara explicitamente o propósito de despojar-se do seu direito.

a.3) alienação: ato pelo qual o proprietário, por vontade própria, transmite a outrem seu direito sobre a coisa.

b) Modos involuntários:

b.1) desapropriação;

b.2) arrematação e adjudicação;

b.3) implemento de condição resolutiva;

b.4) confisco.