



# Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo

## Departamento de Direito Civil

### DIREITOS REAIS

Professor Dr. Marco Fábio Morsello (mmorsello@usp.br)

3º ano (período noturno) - 4ª feira (18h20 – 19h55).

#### I. PROGRAMA

AULA	DATA	TEMA	CONTEÚDO	DISPOSITIVOS RELACIONADOS	LEITURAS SUGERIDAS
1ª Semana	18/08	Âmbito Operativo e Introdução à Propriedade	Características dos Direitos Reais e Histórico do Direito da Propriedade.	Art. 1.228 do Código Civil	PENTEADO, Luciano de Camargo. <i>Direito das coisas</i> , São Paulo: RT, 2008, pp. 107-115 e GONÇALVES, Carlos Roberto. <i>Direito Civil Brasileiro</i> , v.V: <i>direito das coisas</i> , 5ª ed, São Paulo, Saraiva, 2010, pp. 26/38 . Histórico do Direito de Propriedade: ASCENSÃO, José de Oliveira, <i>Direito Civil. Reais</i> , 5ª ed (reimpressão), Coimbra: Coimbra Editora, 2000, pp.135-152.
2ª Semana	25/08	Propriedade	Histórico da Propriedade e Função Individual da Propriedade	Arts. 1.228 a 1232 do Código Civil	PENTEADO, Luciano de Camargo. <i>Direito das coisas</i> , cit., pp. 151-169.



## Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo

### Departamento de Direito Civil

3ª Semana	01/09	Propriedade	Função Social da Propriedade	Arts. 5º, inc. XXIII, 170 e 182 a 186 da Constituição da República; art. 1.228 do Código Civil	PENTEADO, Luciano de Camargo. <i>Direito das coisas</i> , cit., pp. 199-209.
4ª Semana	08/09	Propriedade	Formação da Propriedade Territorial Brasileira e Análise evolutiva do Direito Estrangeiro.	Lei 11.952/09 Decreto n. 6.992/09	LOPES, José Reinaldo de Lima. <i>O Direito na história: lições introdutórias</i> , 3ª ed., São Paulo: Atlas, 2008, pp. 330-338; ASCENSÃO, José de Oliveira, <i>Direito Civil. Reais</i> , 5ª ed (reimpressão), Coimbra: Coimbra Editora, 2000, pp.135-152.
5ª Semana	15/09	Propriedade	Modos de Aquisição da Propriedade Imóvel	Arts. 1.238 a 1.259 do Código Civil	PENTEADO, Luciano de Camargo. <i>Direito das coisas</i> , cit., pp. 264-294.
6ª Semana	22/09	Propriedade	Modos de Aquisição da Propriedade Móvel	Arts. 1.260 a 1.274 do Código Civil	PENTEADO, Luciano de Camargo. <i>Direito das coisas</i> , cit., pp. 297-303.
7ª Semana	29/09	Propriedade	Perda da Propriedade	Art. 5º, inc. XXIV, Arts. 1.275 e 1.276 do Código Civil; Decreto-lei 3.365/41	PENTEADO, Luciano de Camargo. <i>Direito das coisas</i> , cit., pp. 249-250 e 304-309.
8ª Semana	06/10	Condomínio	Condomínio Tradicional e Edifício. O condômino antissocial.	Arts. 1.314 a 1.358 do Código Civil	PENTEADO, Luciano de Camargo. <i>Direito das coisas</i> , cit., pp. 376-398.
9ª Semana	13/10	Limitações ao Direito de Propriedade	Direitos de Vizinhança	Arts. 1.277 a 1.313 do Código Civil	PENTEADO, Luciano de Camargo. <i>Direito das coisas</i> , cit., pp. 319-374.
10ª Semana	20/10	Seminário	Caso “O condômino antissocial”		
11ª Semana	27/10	Direitos Reais sobre Coisa Alheia	Direitos Reais de Fruição	Arts. 1.369 a 1.416 do Código Civil	PENTEADO, Luciano de Camargo. <i>Direito das coisas</i> , cit., pp. 402-419.



## Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo

### Departamento de Direito Civil

12ª Semana	03/11	Direitos Reais sobre Coisa Alheia	Direito Real de Aquisição e Direitos Reais de Garantia.	Arts. 1.417 e 1.418 do Código Civil e Arts. 1.419 a 1.510 do Código Civil, respectivamente.	PENTEADO, Luciano de Camargo. <i>Direito das coisas</i> , cit., pp. 421-428.
13ª Semana	10/11	Direitos Reais sobre Coisa Alheia. Posse	Direitos Reais de Garantia (continuação). Posse: Natureza jurídica, Caracterização e Classificação da Posse	Arts. 1.419 a 1.510 do Código Civil e Arts. 1.196 a 1.224 do Código Civil, respectivamente.	PENTEADO, Luciano de Camargo. <i>Direito das coisas</i> , cit., pp. 430-464.
14ª Semana	17/11	Posse	Posse (continuação). Aquisição, perda e efeitos da posse.	Arts. 1.196 a 1.224 do Código Civil	PENTEADO, Luciano de Camargo. <i>Direito das coisas</i> , cit., pp. 466-478.

## II. AVALIAÇÃO

### a. Seminário

Ao longo do curso, será realizado **01 (um) seminário** relativo ao tema especificado no programa acima, sendo atribuído **até 0,5 (meio) ponto** por aluno. Assim, independente da nota dos trabalhos abaixo mencionados, cada aluno poderá receber até 0,5 (meio) ponto extra em sua média.

O seminário compreenderá a discussão de determinado caso prático em grupos, que representarão os interesses em conflito e simularão um julgamento, com exposição oral dos argumentos das partes e da decisão dos magistrados. Com base no programa sugerido, serão encaminhados oportunamente aos alunos documento contendo a exposição fática do caso.

Tendo em vista a dinâmica das aulas, sugere-se que os grupos se reúnam previamente à apresentação do seminário para debater os argumentos entre si e estabelecer a linha de defesa, de forma que, no dia da apresentação, um aluno de cada grupo fique responsável pela relatoria do caso e a exposição dos argumentos. Para referência e apropriada avaliação, sugere-se, ainda, que cada grupo prepare um roteiro da apresentação, contendo a estratégia argumentativa e a qualificação dos integrantes (nome e nº USP).



## Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo

### Departamento de Direito Civil

A formação dos grupos com o nome **completo** de seus integrantes e nº USP deve ser enviada aos monitores da disciplina, impreterivelmente, até as **12h00 da data do seminário, por e-mail**.

#### **b. Trabalhos**

Para além dos seminários, a avaliação consistirá em **2 (dois) artigos** (um em cada bimestre) de até 15 (quinze) páginas cada, letra Times New Roman, tamanho 12, espaçamento 1,5 e sobre os temas elencados abaixo. Neste limite de páginas, não estão incluídas as páginas relativas à capa, ao índice e às referências bibliográficas. Será atribuída ao(a) aluno(a) nota de 0 (zero) a 10 (dez) por cada trabalho.

Os trabalhos deverão ser elaborados por grupos de **até 04 (quatro) alunos** e terão de abordar, de forma original, não apenas questões tratadas em aulas ministradas durante o curso, mas também aspectos legais, doutrinários e jurisprudenciais sobre os respectivos temas, a seguir elencados:

#### **Avaliação Intermediária**

Associação dos Adquirentes de Unidades do Loteamento SP ajuizou pedido de cobrança em face de João Silva, alegando realizar a administração, conservação, segurança e manutenção do loteamento fechado denominado “SP”, desde sua implantação em 1990, razão pela qual rateia entre os proprietários as despesas correlacionadas por meio de cobrança de uma taxa mensal. Afirma que o Réu adquiriu, em julho de 2000, o lote 1 da quadra A do referido empreendimento, em que construiu uma residência onde mora com sua família. Ocorre que o Réu não realiza o pagamento da correlata taxa mensal, estando em débito no valor de R\$ 100.000,00. Sustenta que a obrigação tem natureza real, vinculando o dono do imóvel, inclusive possibilitando a penhora da casa que configura bem de família. Pede a condenação do Réu-proprietário ao pagamento do valor devido, mais as parcelas que se vencerem no curso do processo, bem como o reconhecimento da natureza da obrigação como direito real, a fim de possibilitar a penhora do bem de família.

Considerando-se a narrativa apresentada, o grupo deverá elaborar trabalho escrito, que responda aos seguintes questionamentos: 1)



## Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo

### Departamento de Direito Civil

Considerando o princípio da tipicidade dos direitos reais, é possível afirmar que a obrigação que se imputa ao proprietário tem natureza real? 2) A alteração implementada pela Lei 13.465/17, que reconheceu a possibilidade de condomínio de lotes, tem alguma repercussão com relação aos lotes implementados anteriormente à vigência da norma para análise da natureza da obrigação. 3) Em razão da natureza da obrigação postulada pela autora, é possível a constrição do imóvel do loteamento relacionado ao débito, se qualificado como bem de família?

Na elaboração das respostas, espera-se que o grupo, além da lei, utilize argumentos embasados por doutrina e jurisprudência, esclarecendo eventuais contradições existentes nos posicionamentos adotados no Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 2239790-12-2019.8.26.0000 do TJSP e no Tema 492 das Teses de repercussão geral do STF.

#### Avaliação Final

No ano de 1990, os irmãos Carlos e Frederico receberam imenso lote de terras, a título de doação, proveniente de seu pai. O imóvel ficava nas adjacências da área urbana do Município de Santos e não continha edificações, já que a família pretendia utilizá-lo no futuro para construção de uma casa de veraneio.

Durante mais de dez anos, os proprietários pagaram as despesas tributárias relativas ao imóvel e providenciaram a manutenção das cercas divisórias, mas não edificaram qualquer construção no local, porquanto ainda não haviam decidido a destinação dada à área. Os irmãos também não costumavam visitar o local, até porque nunca receberam qualquer notícia de problemas dos demais confinantes do imóvel. Tampouco houve diálogo com o Poder Público nesse ínterim.

Em 2005, os proprietários resolveram celebrar contrato com uma construtora para a construção de um edifício de apartamentos sob o regime de incorporação imobiliária no local, aproveitando a recente expansão urbana e a inserção de equipamentos urbanos em áreas próximas. Como contraprestação pela alienação, os então proprietários receberiam determinadas unidades do futuro empreendimento.



## Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo

### Departamento de Direito Civil

Entretanto, logo antes da assinatura do contrato, Carlos e Frederico decidiram visitar o imóvel e, para sua surpresa, verificaram que a área estava tomada por cento e cinquenta famílias que ocuparam o local ainda no ano de 2002. Embora a ocupação fosse ostensiva, os proprietários não sabiam de sua existência.

Durante o período de ocupação, as famílias levantaram diversas construções precárias que serviam como moradia, além de providenciarem rústicos ou clandestinos equipamentos urbanos para a ocupação da área, como o fornecimento de energia elétrica e a criação de pequenas “ruas” no local.

Diante do impasse manifesto, os proprietários decidiram ajuizar ação reivindicatória para a retomada do local.

Considerando-se o deslinde fático narrado, o grupo deverá elaborar trabalho escrito, nos termos propostos, que responda aos seguintes questionamentos: 1) Os proprietários fazem jus à retomada do imóvel? 2) Houve cumprimento da função social da propriedade no caso vertente? 3) Há algum direito a ser reconhecido em favor dos ocupantes da área destacada? 4) É possível falar em indenização a qualquer das partes no conflito?

Na elaboração das respostas, espera-se que o grupo, além da lei, utilize argumentos embasados por doutrina e jurisprudência.

**ATENÇÃO:** Os trabalhos deverão ser entregues, **apenas via sistema moodle**, até às 23h59 dos dias **13.10.2021** e **24.11.2021**, respectivamente.