



DIREITOS DAS COISAS

**Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo
Professor Associado Antonio Carlos Morato**



APRESENTAÇÃO DO CURSO

PROF. ANTONIO CARLOS MORATO
PROFESSOR ASSOCIADO
DEPARTAMENTO DE DIREITO CIVIL
FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO



INDICAÇÕES BIBLIOGRÁFICAS

PROF. ANTONIO CARLOS MORATO
PROFESSOR ASSOCIADO
DEPARTAMENTO DE DIREITO CIVIL
FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

BIBLIOGRAFIA BÁSICA

MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. Curso de Direito Civil. V. 3. 44^a ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

GOMES, Orlando. Direitos Reais. 21^a ed. rev. e atual. por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil brasileiro. v. 5. 20^a ed. . São Paulo: Saraiva, 2022.

PENTEADO, Luciano de Camargo. Direito das Coisas. 3^a ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR

MORATO, Antonio Carlos. Direito das Coisas: arts. 1.196 a 1.276. In: MACHADO, Antonio Cláudio Costa; CHINELLATO, Juny de Abreu (Org.). Código Civil interpretado: artigo por artigo, parágrafo por parágrafo. 15^a ed. Barueri: Manole, 2022.

RIBEIRO, Benedito Silvério. Tratado de usucapião. 8^a ed. 2 v. . São Paulo: Saraiva, 2012.



CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

PROF. ANTONIO CARLOS MORATO
PROFESSOR ASSOCIADO
DEPARTAMENTO DE DIREITO CIVIL
FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

Critérios de Avaliação

- **ATIVIDADE 1 – 2,0 pontos**
- **ATIVIDADE 2 – 2,0 pontos**
- **PROVA – 6,0 pontos (2 questões)**

Introdução ao direito das coisas.

- Composto por normas de ordem pública
- Poder jurídico direto e imediato sobre a coisa com exclusividade e contra todos
- Incide sobre bens corpóreos (os bens incorpóreos são regulados pelos direitos intelectuais, que são simultaneamente patrimoniais e extrapatrimoniais, ao contrário dos direitos reais que são exclusivamente patrimoniais)

Diferenças entre os direitos reais e obrigacionais

Reais

- Normas cogentes
- Coisa determinada
- Violação deriva de fato positivo
- Tende à perpetuidade
- Pode ser adquirido por usucapião
- Absoluto – só encontra sujeito passivo quando é violado

Obrigacionais

- Normas supletivas (em regra - exceções)
- O objeto pode ser genérico (determinável)
- Violação pode ocorrer de omissão
- Transitório

Enumeração e classificação dos direitos reais

**Direitos Reais
sobre coisa
própria**

Propriedade

Direitos Reais sobre coisa alheia

- **Superfície**
- **Servidões**
- **Usufruto**
- **Uso**
- **Habitação**
- **Direito do promitente comprador**
- **Penhor**
- **Hipoteca**
- **Anticrese**
- **Concessão de uso especial para fins de moradia**
- **Concessão de direito real de uso**

Características dos Direitos Reais

- ***Típicos***
- ***Taxativos***
- ***Absolutos***
- ***Perpétuos***
- ***Exclusivos***
- ***Dotados de sequela***
- ***Caracterizados por sua publicidade***
- ***Concedem preferência (direitos reais de garantia)***
- ***Podem ser desmembrados (elasticidade e possibilidade de consolidação).***

Figuras Híbridas “áreas cinzentas”

Obrigações “propter rem”

Ônus Reais

Obrigações com eficácia real

Obrigações “propter rem”

Código Civil / 2002

Art. 1.345. O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.

Ônus Reais

Código Civil / 2002

P A R T E E S P E C I A L

**LIVRO I - DO DIREITO DAS
OBRIGAÇÕES**

TÍTULO V

Dos Contratos em Geral

CAPÍTULO XVI

Da Constituição de Renda

Art. 804. O contrato pode ser também a título oneroso, entregando-se bens móveis ou imóveis à pessoa que se obriga a satisfazer as prestações a favor do credor ou de terceiros.

Código Civil / 1916

TÍTULO III

DOS DIREITOS REAIS SOBRE COISAS ALHEIAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

~~Art. 674. São direitos reais, além da propriedade~~

~~VI - As rendas expressamente constituídas sobre imóveis.~~

CAPÍTULO XIII - DA CONSTITUIÇÃO DE RENDA

~~Art. 1.424. Mediante ato entre vivos, ou de última vontade, e título oneroso, ou gratuito, pode constituir-se, por tempo determinado, em benefício próprio ou alheio, uma renda ou prestação periódica, entregando-se certo capital, em imóveis ou dinheiro, a pessoa que se obrigue a satisfazê-la.~~

Obrigações com eficácia real

Art. 8º da Lei 8.245/91 - Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel.

§ 1º Idêntico direito terá o promissário comprador e o promissário cessionário, em caráter irrevogável, com imissão na posse do imóvel e título registrado junto à matrícula do mesmo.

§ 2º A denúncia deverá ser exercitada no prazo de noventa dias contados do registro da venda ou do compromisso, presumindo - se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação.

Posse:

origem e evolução histórica.

Jus possessionis – posse formal

(direito **de** possuir o bem que deriva do poder sobre este e que pode ser defendido por meio das ações possessórias)

Jus possidendi – posse causal

(direito **à** posse que decorre do próprio direito de propriedade)

Conceito.

Natureza jurídica.

Elementos.

“Corpus” / “Animus”

Teorias principais.

Teoria Subjetiva de Savigny

Art. 1238 do CC – possuir como seu um imóvel...

Teoria Objetiva de Jhering

(art. 1196 do CC – considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade)

Sujeito e objeto da posse.

A questão da posse e os direitos pessoais.

Posse e Detenção
(Detenção = subordinação, dependência)

As diversas espécies de posse:

posse "*ad usucapionem*", posse "*ad interdicta*"
(interditos possessórios = ações possessórias – interdito proibitório, manutenção de posse, reintegração de posse)

Posse direta e indireta

Posse de boa-fé e de má-fé

Posse justa e posse injusta

Posse injusta (*precária, clandestina e violenta*)

04. Aquisição e perda de posse.

05. Efeitos secundários da posse: quanto a furtos, benfeitorias, direito de retenção. A presunção de propriedade.

06. Proteção possessória: os interditos de reintegração de manutenção proibitória. Outras ações possessórias. Processo.

07. Usucapião: usucapião de imóveis, usucapião de móveis, usucapião de outros direitos reais.

Quando se adquire a posse ?

Art. 1.204. Adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade.

Aquisição da posse

Modos **originários** de aquisição da posse

- Não existe relação entre a posse atual e a posse anterior

Apreeensão do bem - bem sem dono – abandonado (“res derelicta”) ou que não bem que não foi apropriado por ninguém (“res nullius”)

Exercício de um direito ex. servidão

Disposição da coisa ou do direito – o ato de disposição revela a exteriorização da propriedade.

Aquisição da posse

Modos **derivados** de aquisição da posse

- **Existe relação – há manifestação de vontade do possuidor anterior**

Art. 1.203 do CC Salvo prova em contrário, entende-se manter a posse o mesmo caráter com que foi adquirida.

- Tradição
- Sucessão

Quem pode adquirir a posse ?

Art. 1.205. A posse pode ser adquirida:

I - pela **própria pessoa** que a pretende ou por **seu representante**;

II - por **terceiro sem mandato, dependendo de ratificação.**

Efeitos secundários da posse:

05. Efeitos secundários da posse: quanto a furtos, benfeitorias, direito de retenção. A presunção de propriedade.

- a) o direito ao uso dos interditos possessórios;
- b) a recepção dos frutos, no caso de boa-fé;
- c) o direito de retenção até ser indenizado por benfeitorias, quando de boa-fé;
- d) o direito de ajuizar a ação de usucapião quando consumada a prescrição aquisitiva.

Perda da posse

Perda pela **junção dos elementos “corpus” e “animus”**

- abandono
- tradição

Perda pelo **elemento “corpus”**

- perda da coisa
- destruição
- posse de outrem
- colocação da coisa fora do comércio

Perda da posse pelo **elemento “animus”**

- ocorre no constituto possessório

Proteção Possessória

Proteção possessória: os interditos de reintegração de manutenção proibitória. Outras ações possessórias.

Art. 1.210 do CC. O possuidor tem direito a **ser mantido** na posse em caso de **turbação**, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

(...)

§ 2º Não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa.

Art. 923 do CPC. Na pendência do processo possessório, **é defeso, assim ao autor como ao réu, intentar a ação de reconhecimento do domínio**. (Redação dada pela Lei nº 6.820, de 16.9.1980)

Proteção Possessória

Interdito Proibitório

Art. 932 do CPC. O possuidor direto ou indireto, que tenha justo receio de ser molestado na posse, poderá impetrar ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório, em que se comine ao réu determinada pena pecuniária, caso transgrida o preceito.

Proteção Possessória

Ação de Manutenção de Posse

Art. 926 do CPC - O possuidor tem direito a ser *mantido na posse em caso de turbação* e reintegrado no de esbulho.

Proteção Possessória

Ação de Reintegração de Posse

Art. 926 do CPC - O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho.

Proteção Possessória

Outras ações possessórias.

Ação de nunciação de obra nova

Art. 934 do CPC: Compete esta ação: I - ao proprietário ou possuidor, a fim de impedir que a edificação de obra nova em imóvel vizinho lhe prejudique o prédio, suas servidões ou fins a que é destinado;

Proteção Possessória

Outras ações possessórias.

Ação de dano infecto

Art. 1.280 do CC: O proprietário ou o possuidor tem direito a exigir do dono do prédio vizinho a demolição, ou a reparação deste, quando ameace ruína, bem como que lhe preste caução pelo dano iminente.

Proteção Possessória

Outras ações possessórias.

Embargos de terceiro senhor e possuidor

Art. 1.046 do CPC Quem, não sendo parte no processo, sofrer turbação ou esbulho na posse de seus bens por ato de apreensão judicial, em casos como o de penhora, depósito, arresto, seqüestro, alienação judicial, arrecadação, arrolamento, inventário, partilha, poderá requerer lhe sejam mantidos ou restituídos por meio de embargos. § 1º Os embargos podem ser de terceiro senhor e possuidor, ou apenas possuidor.

Proteção Possessória

Autotutela

Legítima Defesa da Posse

Desforço Imediato

Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

§ 1º O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.

Usucapião:

- * **usucapião de imóveis**
- * **usucapião de móveis**
- * **usucapião de outros direitos reais**

Muito obrigado

Prof. Antonio Carlos Morato

