



DIREITOS REAIS

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

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

Posse:

origem e evolução histórica.

Jus possessionis – posse formal

Jus possidendi – posse causal

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*)

Agradeco a atencao de todos.

Antonio Carlos Morato

