



DIREITOS REAIS

(DCV0312)

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

3º ANO - PERÍODO NOTURNO
2018



APRESENTAÇÃO DO CURSO

Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo

Departamento de Direito Civil

Professor Doutor Antonio Carlos Morato



INDICAÇÕES BIBLIOGRÁFICAS

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

Bibliografia Básica

GOMES, Orlando. Direitos Reais. 21^a ed. . revista, atualizada por: Luiz Edson Fachin (coord. Edvaldo Brito). Rio de Janeiro: Forense, 2012.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito das Coisas. 17^a ed. São Paulo, Saraiva, 2016.

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

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



CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo

Departamento de Direito Civil

Professor Doutor Antonio Carlos Morato

Critérios de Avaliação

Prova – Peso 6

Seminários – Peso 4

DATA DA 1º ATIVIDADE (SEMINÁRIOS 1 E 2)

23/10/19 – quarta-feira

**** Importante – para o efetivo aprendizado que a atividade proporciona é imprescindível a presença dos alunos nos seminários para o debate em sala com os colegas sob a orientação dos monitores.**

DATA DA 2º ATIVIDADE (SEMINÁRIOS 3 E 4_

30/10/19 – quarta-feira

**** Importante – para o efetivo aprendizado que a atividade proporciona é imprescindível a presença dos alunos nos seminários para o debate em sala com os colegas sob a orientação dos monitores.**

Será realizada UMA PROVA

Designada pela instituição

novembro de 2019

(início do período de provas do 3º ano – 13/11/2019)



DIREITOS REAIS

**Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo
Professor Associado 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
- Laje

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 satisfaze-la.~~

Obrigações com eficácia real

Art. 576 do Código Civil: Se a coisa for alienada durante a locação, o adquirente não ficará obrigado a respeitar o contrato, se nele não for consignada a cláusula da sua vigência no caso de alienação, e não constar de registro.

§ 1º O registro a que se refere este artigo será o de Títulos e Documentos do domicílio do locador, quando a coisa for móvel; e será o Registro de Imóveis da respectiva circunscrição, quando imóvel.

§ 2º Em se tratando de imóvel, e ainda no caso em que o locador não esteja obrigado a respeitar o contrato, não poderá ele despedir o locatário, senão observado o prazo de noventa dias após a notificação.

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

Posse:

origem e evolução histórica.

Jus possessionis – posse formal

Juízo Posseório

(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

Juízo Petitório

(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)



Agradeço a atenção de todos.

Professor Associado Antonio Carlos Morato

