

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	11
I. DISCIPLINA JURÍDICA DA VENDA DO IMÓVEL	
LOCADO NO DIREITO ROMANO	17
1. LOCATIO CONDUCTIO: ESPÉCIES E LOCATIO CONDUCTIO REI .	19
1.1 Moradia em Roma	22
1.2 Direitos e Deveres das Partes na <i>locatio conductio rei</i>	24
1.3 <i>Possessio</i> Romana e Posição Jurídica do <i>conductor</i>	25
2. COMPRA E VENDA E TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE NO	
DIREITO ROMANO	33
2.1 Modos Derivados de Aquisição de Propriedade e a Classificação das coisas entre <i>res Mancipi</i> e <i>res nec Mancipi</i>	34
2.2 Direitos reais X Direitos obrigacionais: <i>emptio tollit locatum?</i> ...38	
3. DINÂMICA DE AÇÕES ENTRE CONDUCTOR,	
LOCATOR E EMPTOR	41
3.1 Reparação dos Danos Sofridos pelo <i>conductor</i> Evicto.....	43
4. PACTOS ADJETOS À COMPRA E VENDA E APLICAÇÃO	
DA ACTIO VENDITI	49
4.1 Pactos Adjetos e Celebração de Acordos em Favor de Terceiros	52
5. EXEGESE DOS FRAGMENTOS GAI 10 AD. ED. PROV.,	
D. 19,2,25,1 E ALEX. SEV., C. 4,65,9 (DE 234 D. C.)	59
5.1 Gai 10 ad ed. prov., D. 19,2,25,1.....	60

5.2 Alex. Sev., C. 4,65,9 (de 234 d. C.)	63
5.3 Semelhanças e Diferenças entre os conteúdos jurídicos dos dois fragmentos.....	65
II. VENDA DO IMÓVEL LOCADO NOS DIREITOS GERMÂNICOS E RECEPÇÃO DO DIREITO ROMANO	71
6. POSIÇÃO DO CONDUCTOR NOS DIREITOS GERMÂNICOS	73
6.1 Elementos para Constituição da <i>Gewere</i>	74
6.2 <i>Gewere</i> e Situação Jurídica do Locatário	75
6.3 A <i>summa divisio</i> entre direitos reais e pessoais nos direitos germânicos medievais	78
7. RECEPÇÃO DO DIREITO ROMANO E A MÁXIMA EMPTIO TOLLIT LOCATUM	81
7.1 Aproximações entre <i>locatio conductio</i> e Outras Figuras Jurídicas	84
7.2 Admissão de Acordos em Favor de Terceiros.....	86
8. TEORIAS DA POSSE E PROTEÇÃO DO LOCATÁRIO NAS PRIMEIRAS CODIFICAÇÕES	89
8.1 Teorias da Posse.....	91
8.1.1 A TEORIA SUBJETIVA DE SAVIGNY	92
8.1.2 TEORIA OBJETIVA DE IHERING E PROTEÇÃO DO LOCATÁRIO.....	95
8.1.2.1 ELEMENTOS PARA CONSTITUIÇÃO DA POSSE SEGUNDO IHERING.....	97
8.1.2.1.1 VONTADE COMO ELEMENTO DE CONSTITUIÇÃO DA POSSE PARA IHERING	99
8.1.3 INVERSÃO JURÍDICA DA MÁXIMA <i>EMPTIO TOLLIT LOCATUM</i>	103
8.1.3.1 A <i>ACTIO SPOLII</i>	105

8.1.3.2 DE DETENTOR A POSSUIDOR: INOVAÇÕES DO BGB ALEMÃO E DO ALR PRUSSIANO PARA PROTEÇÃO DO LOCATÁRIO	106
III. PROTEÇÃO DO LOCATÁRIO NO DIREITO ALEMÃO	109
9. BGB ALEMÃO E PROTEÇÃO DO LOCATÁRIO.....	111
9.1 Cenário Legislativo na Alemanha Pré-BGB	114
9.2 Contexto de Elaboração do BGB.....	116
9.3 Proteção do Locatário na Elaboração do BGB Alemão	119
9.3.1 DISCUSSÕES DOUTRINÁRIAS ACERCA DA SEÇÃO 566 DO BGB..	124
9.3.2 FORMA E REGISTRO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO NO DIREITO ALEMÃO	128
IV. PROTEÇÃO DO LOCATÁRIO NO DIREITO BRASILEIRO.....	131
10. INFLUÊNCIAS EUROPEIAS PARA A PROTEÇÃO DO LOCATÁRIO NO DIREITO BRASILEIRO	133
10.1 Movimento das Codificações e o Código Civil Brasileiro de 1916.....	140
10.1.2 Proteção do Locatário nos Trabalhos de Elaboração do Código Civil Brasileiro de 1916	145
10.2 Proteção do Locatário após o Código Civil de 1916.....	147
10.3 Efeitos da locação em relação a terceiros e a <i>summa divisio</i> entre direitos reais e pessoais	149
CONCLUSÕES.....	153
ÍNDICE DE FONTES	161
REFERÊNCIAS.....	165