

Sumário

PARTE I: TEORIA GERAL DOS DIREITOS REAIS..... 15

1. Teoria Geral dos Direitos Reais	16
1.1. Introdução	16
1.2. Princípios básicos.....	16
1.3. Conceito.....	17
1.4. Direitos reais e direitos pessoais.....	18
1.5. Taxatividade	20
1.6. Figuras híbridas	21
1.6.1. Introdução	21
1.6.2. Ônus reais.....	21
1.6.3. Obrigações propter rem	22
1.6.4. Obrigações com eficácia real	23
1.7. Classificação dos direitos reais.....	23

PARTE II: TEORIA GERAL DA POSSE 25

1. Teoria Geral da Posse	26
1.1. Conceito.....	26
1.2. Posse e detenção.....	26
1.2.1. Teoria Objetiva e Teoria Subjetiva da Posse.....	26
1.2.2. Posse e Detenção no Direito Brasileiro Atual.....	28
1.3. Natureza jurídica.....	30
1.4. Objeto	31
1.5. Classificação da posse.....	34
1.5.1. Posse direta e indireta.....	34
1.5.2. Posse justa e injusta	35
1.6. Posse de boa-fé e de má-fé	39
1.6.1. Posse ad interdicta e ad usucapionem	42
1.6.2. Posse natural e civil.....	43

1.6.3.	Posse pro diviso e pro indiviso	43
1.6.4.	Posse exclusiva, composesse e posses paralelas	44
1.6.5.	Quase-posse	45
1.6.6.	Posse nova e posse velha.....	46
1.6.7.	Posse-utilização e posse-trabalho	47
1.7.	Aquisição e perda da posse	48
1.7.1.	Introdução	48
1.7.2.	Conceito de aquisição.....	48
1.7.3.	Classificação das formas de aquisição	49
1.7.3.1)	Quanto à vontade.....	49
1.7.3.2)	Quanto à origem.....	51
1.7.3.3)	Quanto ao meio de aquisição	52
1.7.4.	Sujeitos que podem adquirir a posse	53
1.7.5.	Perda da posse	54
1.7.5.1)	Pela supressão do corpus e do animus.....	54
1.7.5.2)	Pela supressão do corpus	55
1.8.	Poder vindicatório do possuidor.....	56
1.9.	Efeitos processuais da posse.....	57
1.9.1.	Introdução	57
1.9.2.	Autotutela da posse	57
1.9.3.	Ações possessórias típicas	59
Questões	61
Gabarito e Justificativas das Respostas	66
PARTE III: PROPRIEDADE	68	
1. Teoria geral da propriedade.....	69	
1.1.	Conceito	69
1.2.	Objeto.....	69
1.3.	Teorias fundadoras da propriedade.....	70
1.3.1.	Teoria da ocupação	70
1.3.2.	Teoria da lei.....	71

1.3.3.	Teoria do trabalho	72
1.3.4.	Teoria da natureza humana.....	73
1.4.	Caracteres da propriedade.....	73
1.4.1.	Absoluta.....	73
1.4.2.	Limitações ao Direito de Propriedade e Uso Anormal da Propriedade	74
1.4.3.	Exclusiva	76
1.4.4.	Perpétua.....	77
1.4.5.	Aderente.....	78
1.4.6.	Limitada.....	78
1.4.7.	Elástica.....	79
1.5.	Elementos constitutivos da propriedade.....	79
1.6.	Limitações ao direito de propriedade	81
2.	Aquisição da Propriedade Mobiliária e Imobiliária	83
2.1.	Aquisição da propriedade móvel.....	83
2.1.1.	Sucessão Hereditária	83
2.1.2.	Especificação	84
2.1.3.	Usucapião.....	84
2.1.3.1)	Conceito	84
2.1.3.2)	Espécies de usucapião.....	85
2.1.3.3)	Requisitos para a usucapião.....	85
2.1.4.	Tradição.....	87
2.1.4.1)	Conceito	87
2.1.4.2)	Espécies de tradição.....	88
2.1.5.	Ocupação.....	89
2.1.6.	Descoberta.....	90
2.1.7.	Achado do Tesouro.....	91
2.1.8.	Comistão, confusão e adjunção (acessão).....	91
2.1.8.1)	Conceito	91
2.1.9.	Critérios da Natureza Jurídica	92
2.2.	Aquisição da propriedade imóvel	94
2.2.1.	Introdução	95

2.2.2.	Sucessão hereditária	95
2.2.3.	Transcrição (registro de título)	95
2.2.4.	Aquisição sui generis (1.228 §§4º e 5º CC/2002)	97
2.2.5.	Usucapião	98
2.2.5.1)	Conceito	98
2.2.5.2)	Natureza Jurídica	100
2.2.5.3)	Classificação	101
2.2.5.4)	Pressupostos	102
2.2.5.5)	Espécies	104
2.2.5.6)	Usucapião Extrajudicial	107
2.2.5.7)	Procedimento Administrativo	108
2.2.5.8)	Procedimento Judicial	111
2.2.6.	Acessão	112
2.2.6.1)	Legislação	112
2.2.6.2)	Conceito	112
2.2.6.3)	Natureza Jurídica	113
2.2.6.4)	Classificação	116
2.2.6.5)	Ilhas	117
2.2.6.6)	Aluvião	118
2.2.6.7)	Avulsão	118
2.2.6.8)	Álveos Abandonados	118
2.2.6.9)	Construção e Plantação	119
2.3.	Perda da propriedade	121
2.3.1.	Espécies	121
2.3.1.1)	Direito Público	122
2.3.1.2)	Direito Privado	126
2.3.2.	Abandono	128
2.3.2.1)	Conceito	128
2.3.2.2)	Regime jurídico	128
2.3.2.3)	Requisitos do abandono	128
2.3.2.4)	Natureza jurídica do abandono	129

2.3.2.5)	Estrutura jurídica.....	129
2.3.2.6)	Efeitos	129
2.3.3.	Renúncia.....	130
2.3.3.1)	Conceito	130
2.3.3.2)	Requisitos.....	131
2.3.3.3)	Renúncia x abandono.....	131
3.	Direitos de vizinhança.....	132
3.1.	Introdução	132
3.2.	Natureza Jurídica.....	133
3.3.	Relação com a Servidão	134
3.4.	Uso anormal da propriedade.....	135
3.5.	Árvores Limítrofes.....	136
3.6.	Passagem Forçada.....	136
3.7.	Limites entre Prédios.....	137
4.	Condomínios	138
4.1.	Condomínio Geral.....	138
4.2.	Natureza Jurídica.....	138
4.3.	Espécies	140
4.4.	Comunhão.....	140
4.5.	Direito de Propriedade.....	141
4.6.	Administração.....	142
4.7.	Extinção.....	143
4.8.	Condomínio Edifício e de Lotes	143
4.8.1.	Introdução	145
4.8.2.	Conceito.....	145
4.8.3.	Espécies	146
4.8.4.	Instituição.....	146
4.8.5.	Estrutura Material.....	147
4.8.5.1)	Unidade autônoma	147
4.8.5.2)	Condomínio pro-indiviso.....	148
4.8.5.3)	Condomínio pro-diviso (art. 5º, da lei 4.591/64)	148

4.8.5.4)	Garagem 12.607/12	148
4.8.5.5)	Cobertura do prédio (art. 1.331, §5º, do C.C).....	149
4.8.6.	Estrutura Jurídica	149
4.8.6.1)	Estrutura societária.....	149
4.8.6.2)	Estrutura Obrigacional.....	150
4.8.6.3)	Estrutura Complexa	151
4.8.7.	Extinção.....	154
4.9.	Condomínio de Multipropriedade	155
4.9.1.	Introdução	155
4.9.2.	Conceito	155
4.9.3.	Regime Jurídico.....	156
4.9.4.	Natureza Jurídica	156
4.9.5.	Espécies.....	157
4.9.6.	Estrutura Jurídica	157
4.9.7.	Características Essenciais	158
4.9.8.	Instituição	158
4.9.9.	Direitos e Obrigações	158
4.9.9.1)	Direitos do multiproprietário.....	159
4.9.9.2)	Obrigações do multiproprietário	159
4.9.10.	Preempção e Administração	160
4.9.10.1)	Preempção (direito de transferência)	160
4.9.10.2)	Preempção (direito de preferência)	160
4.9.10.3)	Administração.....	160
4.9.11.	Disposições Específicas.....	160
4.9.11.1)	Inadimplemento	161
4.9.12.	Renúncia	162
4.9.12.1)	Dificuldades Práticas Envolvendo a Figura Jurídica	162
5.	Propriedade resolúvel	163
5.1.	Conceito	163
5.2.	Natureza Jurídica	164
5.3.	Espécies.....	164

5.4.	Efeitos.....	165
6.	Laje	167
6.1.	Regime jurídico	167
6.2.	Conceito.....	167
6.3.	Natureza Jurídica.....	168
6.4.	Características	169
6.5.	Estrutura Jurídica.....	171
6.6.	Instituto Comparado.....	172
6.7.	Efeitos Jurídicos	172
6.8.	Causas de Extinção	173
6.9.	Registrabilidade.....	173
PARTE IV: DIREITOS REAIS SOBRE COISA ALHEIA		175
1.	Teoria geral dos direitos reais sobre coisa alheia.....	176
1.1.	Natureza jurídica.....	176
1.2.	Classificação.....	176
2.	Direitos reais de fruição.....	177
2.1.	Enfiteuse	177
2.1.1.	Conceito.....	177
2.1.2.	Natureza Jurídica.....	178
2.1.3.	Características	178
2.1.4.	Classificação.....	178
2.1.5.	Estrutura Jurídica.....	178
2.1.6.	Efeitos.....	179
2.1.6.1)	Direitos do Enfiteuta	179
2.1.6.2)	Obrigações do enfiteuta.....	180
2.1.7.	Laudêmio	181
2.1.7.1)	Espécies.....	181
2.1.8.	Natureza jurídica.....	182
2.1.9.	Extinção	182
2.2.	Superfície.....	183
2.2.1.	Introdução	183

2.2.2.	Conceito	183
2.2.3.	Regime Jurídico.....	184
2.2.4.	Natureza Jurídica	184
2.2.5.	Características.....	184
2.2.6.	Estrutura Jurídica	186
2.2.7.	Espécies.....	186
2.2.8.	Efeitos Jurídicos.....	187
2.2.8.1)	Direitos e obrigações do superficiário	187
2.2.8.2)	Direitos e obrigações do proprietário.....	188
2.2.9.	Extinção.....	189
2.3.	Servidões.....	189
2.3.1.	Introdução	190
2.3.2.	Conceito	190
2.3.3.	Natureza Jurídica	191
2.3.4.	Estrutura Jurídica	192
2.3.5.	Modalidades.....	192
2.3.6.	Classificação.....	194
2.3.7.	Características.....	196
2.3.8.	Efeitos Jurídicos.....	197
2.3.9.	Extinção.....	198
2.4.	Usufruto	198
2.4.1.	Introdução e Regime Jurídico	198
2.4.2.	Conceito	199
2.4.3.	Natureza Jurídica	199
2.4.4.	Estrutura Jurídica	199
2.4.5.	Objeto.....	200
2.4.6.	Características.....	200
2.4.7.	Classificação	201
2.4.8.	Efeitos Jurídicos.....	203
2.4.9.	Situações Registrais	204
2.4.10.	Causas De Extinção	205

2.5.	Uso e Habitação.....	205
3.	Direito real de aquisição	207
3.1.	Compromisso irretratável de compra e venda.....	207
3.1.1.	Conceito.....	207
3.1.2.	Natureza Jurídica.....	208
3.1.3.	Regime Jurídico.....	209
3.1.4.	Requisitos.....	210
3.1.5.	Efeitos.....	210
3.1.6.	Extinção.....	213
3.1.7.	Distrato.....	213
3.1.7.1)	Figura do distrato na incorporação.....	215
3.1.7.2)	Figura do distrato no loteamento.....	216
3.1.8.	Adjudicação Compulsória Extrajudicial.....	217
	PARTE V: DIREITOS REAIS DE GARANTIA	220
1.	Teoria Geral dos Direitos Reais de Garantia	221
1.1.	Introdução.....	221
1.2.	Espécies De Garantia.....	221
1.3.	Finalidade das Garantias Reais.....	222
1.4.	Modalidades	222
1.5.	Princípios.....	223
1.6.	Estrutura.....	224
1.7.	Pagamento.....	226
2.	Hipoteca.....	228
2.1.	Hipoteca (Conceito).....	228
2.2.	Natureza Jurídica.....	229
2.3.	Princípios.....	230
2.4.	Classificação.....	231
2.5.	Estrutura	232
2.6.	Constituição	233
2.7.	Pluralidade De Hipotecas.....	234
2.8.	Remição De Bens	235

2.9. Efeitos da Hipoteca	236
2.10. Hipoteca de Dívida Futura	237
2.11. Hipoteca Legal.....	238
2.12. Hipoteca Judiciária	238
2.13. Execução Da Dívida.....	239
2.14. Exoneração Por Abandono	240
2.15. Remição Da Dívida	240
2.16. Registro	241
2.17. Extinção.....	241
3. Alienação fiduciária em garantia	243
3.1. Conceito	243
3.2. Natureza Jurídica	243
3.3. Regime Jurídico.....	245
3.4. Características.....	245
3.5. Estrutura.....	246
3.6. Efeitos Para O Devedor.....	246
3.7. Efeitos para o Credor.....	247
3.8. Forma de Constituição.....	247
3.9. Extinção.....	248
3.10. Busca e Apreensão	249
3.11. Reintegração De Posse	249
3.12. Alienação Fiduciária Sucessiva de Imóveis com Lei 14.711/2023 250	
Questões	251
Gabarito e Justificativas das Respostas	259
4. Penhor	262
4.1. Conceito	262
4.2. Espécies.....	262
4.3. Finalidade.....	263
4.4. Características.....	263
4.5. Constituição.....	264

4.6.	Direitos Do Credor	265
4.7.	Obrigações do Credor	265
4.8.	Direitos e Obrigações do Devedor.....	266
4.9.	Extinção.....	266
4.10.	Penhor Rural	267
4.10.1.	Conceito.....	267
4.10.2.	Forma	267
4.10.3.	Prazo	268
4.10.4.	Bens do penhor agrícola.....	268
4.10.5.	Bens do penhor pecuário	268
4.10.6.	Requisitos do contrato.....	269
4.10.7.	Registro no RI	269
4.10.8.	Cédula rural pignoratícia	269
4.11.	Penhor Industrial Mercantil	270
4.12.	Penhor de Direitos e Títulos de Crédito	271
4.13.	Penhor De Veículo.....	271
4.13.1.	Conceito.....	271
4.13.2.	Forma	272
4.13.3.	Exigências.....	272
4.14.	Penhor Legal.....	272
4.14.1.	Conceito.....	272
4.14.2.	Hipóteses	273
4.14.3.	Requisitos	273
4.14.4.	Procedimento extrajudicial de homologação.....	273
4.14.5.	Procedimento judicial de homologação.....	274
5.	Anticrese	275
5.1.	Conceito.....	276
5.2.	Natureza Jurídica.....	277
5.3.	Modo de Constituição.....	277
5.4.	Direitos e obrigações do credor anticrético.....	278
5.5.	Direitos e obrigações do devedor anticrético	278

5.6. Constituição simultânea com a hipoteca	279
5.7. Extinção da anticrese	279
5.7.1. Extinção do crédito	280
5.7.2. Remição.....	280
5.7.3. Renúncia	280
5.7.4. Perecimento do objeto.....	280
5.7.5. Usucapião do prédio gravado.....	281
5.7.6. Perempção	281
Questões	282
Gabarito e Justificativas das Respostas	288
Lista de Referências.....	290