












SUMÁRIO






CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO: TEORIA DOS BENS E SITUAÇÕES SUBJETIVAS REAIS	1
1. Direito das coisas e situações subjetivas reais	1
2. Situações jurídicas patrimoniais e não patrimoniais	2
3. Situações jurídicas reais e situações jurídicas de crédito	3
4. Poder imediato e caráter absoluto do direito	4
5. Ambulatoriedade	9
6. Direito de sequela	9
7. Publicidade	10
8. Especialidade	10
9. Preferência	10
10. Sistema do <i>numerus clausus</i> : taxatividade e tipicidade	11
11. Tipicidade e autonomia privada	13
📝 Problema prático	15
CAPÍTULO II – POSSE: CONCEITO, CONFIGURAÇÃO E FUNDAMENTOS...	17
1. Conceito	17
2. Natureza	18
3. Elementos	20
4. Configuração da posse no direito brasileiro	24
5. Detenção	25
6. Transformação da detenção em posse	26
7. Objeto	27
8. Fundamentos da tutela possessória	31
📝 Problema prático	36
CAPÍTULO III – CLASSIFICAÇÃO DA POSSE	37
1. Posse exclusiva e composses	37
2. Desdobramento da posse em direta e indireta	40

3. Posse justa ou injusta	43
4. Posse de boa ou má-fé.....	48
5. Posse com justo título	51
6. Manutenção do caráter da posse	54
 Problema prático	57
CAPÍTULO IV – AQUISIÇÃO E PERDA DA POSSE	59
1. Momento da aquisição da posse.....	59
2. Fontes da aquisição da posse.....	62
3. Transmissão da posse	65
4. Perda da posse.....	67
 Problema prático	68
CAPÍTULO V – EFEITOS DA POSSE	69
1. Ações possessórias.....	70
2. Aspectos processuais das ações possessórias	72
3. Desforço pessoal	76
4. Percepção dos frutos	79
5. Indenização por benfeitorias.....	81
6. Responsabilidade por deteriorações	86
 Problema prático	88
CAPÍTULO VI – PROPRIEDADE	89
1. Estrutura do direito de propriedade	89
2. A constitucionalização do conteúdo funcional da propriedade.....	93
3. O significado constitucional da função social da propriedade	97
4. A propriedade como relação jurídica complexa.....	103
5. O abuso do direito de propriedade	105
6. A propriedade resolúvel.....	107
7. A descoberta.....	110
 Problema prático	112
CAPÍTULO VII – MODOS DE AQUISIÇÃO DE BENS IMÓVEIS.....	113
1. Introdução	113
2. Registro de Título	114
3. Usucapião	119




3.1.	A usucapião: noções preliminares e conceito.....	119
3.2.	Fundamento da usucapião.....	121
3.3.	Objeto da usucapião.....	122
3.4.	Modalidades de usucapião.....	126
3.5.	A posse <i>ad usucapionem</i>	126
3.6.	O tempo.....	129
3.7.	Acessão de posses.....	131
3.8.	Causas impeditivas, interruptivas e suspensivas da usucapião.....	132
3.9.	Natureza declaratória da sentença na ação de usucapião	134
3.9.1.	Retroatividade dos efeitos da sentença.....	134
3.10.	A usucapião extraordinária.....	136
3.11.	Usucapião especial rural.....	138
3.12.	A usucapião especial urbana, <i>pro moradia, pro habitatio</i> ou <i>pro morare</i>	141
3.13.	A usucapião familiar.....	144
3.14.	Usucapião ordinária.....	146
3.14.1.	A usucapião tabular.....	147
3.15.	Usucapião especial coletiva.....	148
4.	Acessão.....	150
4.1.	Formação de ilhas.....	150
4.2.	Da aluvião.....	153
4.3.	Da avulsão.....	155
4.4.	Do álveo abandonado.....	156
4.5.	Das construções e plantações.....	157
4.6.	Exceção de posse socialmente qualificada e acessão invertida social.....	164
	Problema prático.....	170
CAPÍTULO VIII – MODOS DE AQUISIÇÃO DE BENS MÓVEIS.....		171
1.	Tradição.....	171
2.	Usucapião.....	179
2.1.	Noções gerais.....	179
2.2.	Usucapião ordinária.....	180
2.3.	Usucapião extraordinária.....	181
2.4.	Aplicação do regime da usucapião de bens imóveis aos bens móveis.....	181

3. Ocupação.....	182
4. Achado do tesouro	183
5. Especificação	185
6. Da confusão, da comistão e da adjunção	189
 Problema prático	192
CAPÍTULO IX – PERDA DA PROPRIEDADE.....	193
1. Introdução	193
2. Alienação	194
3. Renúncia	194
4. Abandono	195
5. Perecimento do objeto	201
6. Desapropriação	202
 Problema prático	206
CAPÍTULO X – DIREITO DE VIZINHANÇA.....	207
1. Introdução	207
2. Características e classificações do direito de vizinhança.....	208
3. Parte geral do direito de vizinhança.....	209
3.1. Principais teorias do direito de vizinhança.....	210
3.2. A disciplina legislativa da parte geral	212
4. Parte especial do direito de vizinhança	214
4.1. Árvores limítrofes	214
4.2. Passagem forçada	215
4.3. Passagem de cabos e tubulações.....	217
4.4. Águas comuns.....	218
4.5. Direito de tapagem e direito de demarcação	220
4.6. Direito de construir	222
 Problema prático	227
CAPÍTULO XI – CONDOMÍNIO GERAL.....	229
1. Introdução	229
2. Condomínio Voluntário	231
2.1. Direitos dos condôminos no condomínio voluntário.....	232
2.2. Deveres dos condôminos no condomínio voluntário.....	236
2.3. Administração do condomínio voluntário	240

2.4. Extinção do condomínio voluntário.....	242
3. Condomínio necessário.....	245
 Problema prático	247
CAPÍTULO XII – CONDOMÍNIOS ESPECIAIS.....	249
1. Condomínio edilício	249
1.1. Constituição do condomínio edilício.....	254
1.2. Convenção de condomínio.....	256
1.3. Direitos dos condôminos no condomínio edilício	259
1.4. Deveres dos condôminos no condomínio edilício	264
1.5. Administração do condomínio edilício	269
1.6. Extinção do condomínio edilício.....	282
2. Condomínio de lotes e condomínio urbano simples.....	284
3. Condomínio em multipropriedade.....	289
4. Fundos de investimento	293
 Problema prático	302
CAPÍTULO XIII – SERVIDÃO.....	303
1. Conceito.....	303
2. Características.....	305
3. Classificação	309
4. Constituição	312
5. Exercício	321
6. Indivisibilidade	332
7. Tutela.....	334
8. Extinção	337
 Problema prático	342
CAPÍTULO XIV – USUFRUTO, USO E HABITAÇÃO.....	343
1. Direito real de usufruto	343
1.1. Origem e função do instituto.....	344
1.2. Características.....	345
1.3. Espécies, modos de constituição e objeto	348
1.4. Direitos do usufrutuário.....	352
1.5. Deveres do usufrutuário.....	356
1.6. Extinção do usufruto	361

2. Direito real de uso	363
3. Direito real de habitação.....	367
 Problema prático	370
CAPÍTULO XV – CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO E CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA OS FINS DE MORADIA.....	371
1. Concessão de direito real de uso	371
2. Concessão de uso especial para fins de moradia.....	374
 Problema prático	377
CAPÍTULO XVI – SUPERFÍCIE E LAJE.....	379
1. Origens e evolução legislativa da superfície.....	379
2. Conceito de superfície	381
3. Constituição	382
4. Objeto.....	384
5. Propriedade superficiária	385
6. Encargos do imóvel	386
7. Transmissão do direito de superfície e do solo.....	387
8. Extinção	388
9. Direito real de laje.....	389
 Problema prático	395
CAPÍTULO XVII – DIREITO REAL DO PROMITENTE COMPRADOR.....	397
 Problema prático	403
CAPÍTULO XVIII – DIREITOS REAIS DE GARANTIA.....	405
1. Conceito e função.....	405
2. Espécies e características	415
3. Qualificação jurídica.....	419
4. Constituição	423
5. Efeitos da garantia real antes do vencimento.....	431
6. Efeitos após o vencimento	436
7. Vedação à cláusula comissória e tutela do pacto marciano	439
8. Indivisibilidade	444
 Problema prático	445

CAPÍTULO XIX – PENHOR	447
1. Noções gerais	447
2. Constituição do penhor comum	449
3. Efeitos do penhor comum	451
4. Extinção do penhor comum	456
5. Penhor sem entrega da coisa ao credor	460
5.1. Penhor rural.....	466
5.2. Penhor industrial e mercantil.....	476
5.3. Penhor de veículos	482
6. Penhor de direitos e títulos de crédito	484
7. Penhor de segundo grau.....	490
8. Penhor legal.....	492
📝 Problema prático	497
 CAPÍTULO XX – HIPOTECA	 499
1. Noções gerais	499
2. Objeto da hipoteca	502
3. Constituição da hipoteca convencional.....	508
4. Duração da hipoteca convencional	509
5. Efeitos da hipoteca.....	511
6. Hipoteca de segundo grau.....	516
7. Remição hipotecária.....	520
8. Abandono do imóvel hipotecado	526
9. Indivisibilidade e fracionamento da hipoteca.....	527
10. Hipoteca legal.....	529
11. Extinção da hipoteca.....	533
📝 Problema prático	536
 CAPÍTULO XXI – ANTICRESE	 537
1. Conceito e elementos configuradores.....	537
2. Constituição	539
3. Direitos do credor anticrético	541
4. Limites do direito anticrético.....	543
5. Deveres do credor anticrético	544
6. Direitos do proprietário.....	545

7. Extinção	545
 Problema prático	547
CAPÍTULO XXII – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA	549
1. Noções gerais	549
2. Qualificação da alienação fiduciária em garantia	552
3. Alienação em garantia de coisa móvel infungível	555
4. Efeitos da propriedade fiduciária antes do vencimento	562
5. Efeitos da propriedade fiduciária depois do vencimento.....	567
6. Efeitos da propriedade fiduciária perante a falência e a recuperação judicial.....	571
7. Extinção da propriedade fiduciária em garantia.....	572
 Problema prático	574
CAPÍTULO XXIII – BENS COMUNS	575
1. Bens comuns e superação da lógica proprietária	575
2. A contestação da “tragédia dos comuns”.....	578
3. A água	580
4. A saúde.....	582
5. Conflitos urbanos, a cidade democrática e o patrimônio cultural	583
6. Desafetação de bens públicos e proteção dos bens privados de interesse público.....	585
7. Instrumentos de atuação no Judiciário: novas funções para as ações coletivas.....	587
8. A teoria dos bens comuns	589
 Problema prático	590
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	591