

DIREITO DE PROPRIEDADE



ÍNDICE

1. CONCEITO E ATRIBUTOS DA PROPRIEDADE.....	4
Conceito.....	4
Atributos	4
2. CARACTERÍSTICAS, LIMITES E FUNÇÃO SOCIAL.....	6
Principais características da propriedade	6
Limites da propriedade.....	6
3. EXTENSÃO DA PROPRIEDADE E DESCOBERTA.....	8
EXTENSÃO DA PROPRIEDADE.....	8
DA DESCOBERTA (1.233 – 1.237, Código Civil)	8
4. AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL.....	9
CLASSIFICAÇÃO:.....	9
5. AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL POR ACESSÃO.....	11
CONCEITO	11
6. AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL PELA USUCAPIÃO E LEGITIMAÇÃO DE POSSE.....	14
CONCEITO	14
7. AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE MÓVEL.....	18
USUCAPIÃO.....	18
OCUPAÇÃO	18
ACHADO DO TESOURO	19
TRADIÇÃO	19
ESPECIFICAÇÃO (arts. 1.269 – 1.271, CC).....	19
CONFUSÃO, COMISTÃO E ADJUNÇÃO	20
8. PERDA DA PROPRIEDADE MÓVEL E IMÓVEL	21
A ALIENAÇÃO.....	21
A RENÚNCIA.....	21

ABANDONO21

PERECIMENTO DA COISA, DESAPROPRIAÇÃO22

9. DIREITOS DE VIZINHANÇA 23

CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....23

10. CONDOMÍNIO27

CONDOMÍNIO EM GERAL OU COPROPRIEDADE27

CONDOMÍNIO EDILÍCIO28

11. PROPRIEDADE RESOLÚVEL 31

CONCEITO31

12. A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA NO CÓDIGO CIVIL..... 32

Conceito.....32

1. Conceito e Atributos da Propriedade

Conceito

Não há um conceito único de propriedade, já que sua definição se modifica conforme o contexto histórico, econômico, político, dentre outras circunstâncias. Pode-se afirmar que é **o mais amplo direito real que um determinado ordenamento jurídico confere a uma pessoa**. Nesse sentido, alguns exemplos de definição de propriedade podem ser encontrados em:

- Orlando Gomes (2004) define a propriedade a partir de três critérios básicos, sendo eles o **sintético, analítico** e o **descritivo**.

No que se refere ao primeiro critério, diz o doutrinador que a propriedade é a submissão da coisa, em todas as suas relações jurídicas, a uma pessoa.

No que se refere ao critério analítico, Gomes menciona que o direito de propriedade se relaciona com o direito de **usar, fruir, dispor e alienar** a coisa. Maria Helena Diniz (2010) complementa que a propriedade é o direito que a pessoa física ou jurídica tem de **usar, gozar, dispor e reivindicar** um bem corpóreo ou incorpóreo, dentro dos limites normativos. Fruir é o mesmo que gozar.

Por fim, relativamente ao critério descritivo, afirma Gomes que a propriedade é um direito complexo, absoluto, perpétuo e exclusivo, a partir do qual uma coisa está submetida à vontade de uma pessoa, sob os limites da lei.

Atributos

Segundo o Art. 1.228 do Código Civil/02 “o proprietário tem a faculdade de **USAR, GOZAR e DISPOR** da coisa, e o **DIREITO DE REAVÊ-LA** do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha”. São esses, então, os **4 ATRIBUTOS DA PROPRIEDADE** que fixaremos:

Dica mnemônica: **GRUD**

- **Gozar (fruir)**
 - **Reaver (reivindicar)**
 - **Usar**
 - **Dispor**
- **Faculdade de gozar ou fruir (IUS FRUENDI)**

Segundo o artigo 1.232 do Código Civil, é a faculdade de retirar ou perceber os frutos (tanto os naturais, como os industriais e os civis), bem como aproveitar economicamente os produtos da coisa.

Ressalte-se que **frutos** são aqueles bens acessórios que saem do principal **sem diminuir a sua quantidade ou alterar sua substância**, como, por exemplo, as frutas de uma árvore (natural) ou os aluguéis de um imóvel (civil).

Por sua vez, tem-se que os **produtos** são os bens acessórios que saem do principal **diminuindo sua quantidade, alterando-o**, como, por exemplo, as pepitas de ouro retiradas de uma mina.

- **Faculdade de reaver a coisa (IUS VINDICATIO)**

É o direito de reaver a coisa das mãos de quem quer que injustamente a possua ou detenha. Ressalte-se que esse é um direito exercido por meio de **ação reivindicatória**, que é a principal **ação petítória**, ou seja, aquela ação na qual se discute propriedade.

- **Faculdade de usar a coisa (IUS UTENDI)**

Consiste na faculdade que o dono tem de usar a coisa da maneira que entender mais conveniente sem alterar a sua substância, ou mesmo de não utilizar a coisa, mantendo-a em seu poder para servi-lo quando lhe for conveniente. Observe-se que esta faculdade tem algumas restrições, uma vez que a utilização deve ser feita de acordo com os **limites legais** e a **função social e socioambiental da propriedade**.

- **Faculdade de dispor da coisa (IUS DISPONENDI)**

Trata-se da faculdade que abrange os atos de vender, doar, testar, hipotecar, alienar fiduciariamente, até jogar fora ou picar em pedacinhos, enfim. Ressalte-se que nem sempre é possível ao proprietário abandonar o bem ou destruí-lo, uma vez que estas condutas podem caracterizar atos antissociais! Em suma, dispor da coisa é a faculdade de **transferir** a coisa, **gravá-la de ônus** e **aliená-la** a outrem a qualquer título.

OPS....

Você está sem permissão para ver o conteúdo integral deste ebook.

Que tal assinar um dos nossos planos?

VER TODOS OS PLANOS

Direito de Propriedade



www.trilhante.com.br

