

DIREITOS REAIS



ÍNDICE

1. DIREITOS REAIS.....	4
Diferença entre Direitos Reais e Direito das Coisas.....	4
Diferença entre os Direitos Reais e os Direitos Obrigacionais.....	4
2. DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	7
Definição	7
Caraterísticas.....	7
3. DIREITOS DO PROMITENTE COMPRADOR	10
4. DIREITOS REAIS DE GARANTIA - PENHOR HIPOTECA E ANTICRESE.....	12
Conceito e natureza jurídica	12
5. CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA E DIREITO DE LAJE. 17	
6. USO E USUFRUTO	19
Usufruto.....	19
7. SERVIDÕES.....	22
Características.....	22

The background is a solid blue color with a repeating pattern of white line-art icons inside hexagons. The icons include: a classical building with columns, a person in a suit, a scale of justice, two hands shaking, a gavel, a shield, a person at a desk, and a group of three people at a table.

1

DIREITOS REAIS

1. Direitos Reais

Diferença entre Direitos Reais e Direito das Coisas

Direito das Coisas: É o conjunto de normas direcionadas às relações jurídicas que envolvem bens passíveis de apropriação pelo homem, ou seja, que são suscetíveis de valor econômico. Podem ser quaisquer bens que assim se descrevam, materiais ou imateriais.

Direito Real: é o direito absoluto capaz de subordinar determinada coisa à pessoa a quem se acha diretamente vinculada, o seu dono. Os Direitos Reais são definidos em lei.

Atenção: A posse é considerada uma situação de fato e não um direito. É estudada no âmbito do Direito das Coisas, mas não é Direito Real. Logo, podemos dizer que: Direito das Coisas = Direitos Reais + Posse.

Diferença entre os Direitos Reais e os Direitos Obrigacionais

Direitos Obrigacionais	Direitos das Coisas
Relação entre pessoas	Relação entre pessoa e coisa
Eficácia inter partes: Direito de reclamar a prestação tão somente do devedor. A terceiros, nada implica tal obrigação.	Eficácia Absoluta: Possibilidade de reclamação da violação contra todos; efeito "erga omnes".
Violação pode ser por ato positivo (dar, fazer) ou negativo (não fazer algo que deveria ter feito).	Violação se dá sempre por ato positivo.
Objeto: fato/comportamento (dar, fazer ou não fazer).	Objeto: coisa.
Prestação pode ser determinada ou determinável.	Prestação é sempre determinada.

Em linhas gerais, os direitos obrigacionais diferem dos direitos reais:

- quanto ao objeto - porque exigem o cumprimento de determinada prestação, ao passo que estes incidem sobre uma coisa;
- quanto ao sujeito - porque no direito obrigacional, o sujeito passivo é determinado ou determinável enquanto, nos direitos reais, é indeterminado (pode-se dizer que são todas as pessoas do universo que devem abster-se de molestar o titular). No direito real, o devedor é indeterminado, figura que surgirá determinadamente apenas quando alguém violar a obrigação de abster-se frente aos direitos reais do titular da coisa;
- quanto à duração - porque os direitos obrigacionais são transitórios e se extinguem pelo cumprimento ou por outros meios (ação judicial, etc.), enquanto os direitos reais são perpétuos, não se extinguindo pelo não uso, mas somente nos casos expressos em lei (desapropriação, usucapião em favor de terceiro etc.). Isso significa dizer que o proprietário de uma coisa só deixará de sê-lo em casos excepcionais específicos;

- quanto à formação - pois podem resultar da vontade das partes, sendo ilimitado o número de contratos inominados (numerus apertus), ao passo que os direitos reais só podem ser criados pela lei, sendo seu número limitado e regulado por esta (numerus clausus);
- quanto ao exercício - porque exigem uma figura intermediária, que é o devedor, enquanto os direitos reais são exercidos diretamente sobre a coisa, sem necessidade da existência de um sujeito passivo;
- quanto à ação - que é dirigida somente contra quem figura na relação jurídica como sujeito passivo (ação pessoal), ao passo que a ação real pode ser exercida contra quem quer que detenha a coisa.

The background is a solid blue color with a repeating pattern of white line-art icons inside hexagons. The icons include a classical building, a person in a suit, a scale of justice, a handshake, a gavel, a shield, a briefcase, and a group of people at a table.

2

DIREITO DE SUPERFÍCIE

OPS....

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

Que tal assinar um dos nossos planos?

VER TODOS OS PLANOS

Direitos Reais



www.trilhante.com.br

