

### **ROGÉRIO MARRONE DE CASTRO SAMPAIO**

É juiz de Direito, exercendo, atualmente, o cargo de juiz assessor da 4ª Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Mestre em Direito Civil pela Universidade de São Paulo (USP), é professor da Escola Paulista da Magistratura, do Curso Preparatório para Concursos (CPC) e da Faculdade de Direito da Universidade Presbiteriana Mackenzie (SP). Autor dos livros Direito civil: contratos, Direito civil: responsabilidade civil e Embargos de terceiro, publicados pela Atlas.

### **JOÃO BAPTISTA DE MELLO E SOUZA NETO**

Foi juiz de Direito em São Paulo, tendo pedido exoneração para fundar, em São Paulo, o escritório de advocacia Marcato, Sólton Cunha, Cintra Pereira, Mello e Souza Advogados. É 2S Oficial de Registro de Imóveis de Bauru (SP), aprovado por concurso público. Mestre pela Faculdade de Direito da Universidade de Illinois (EUA) e em Direito Civil pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC/SP). É professor há vários anos em cursos preparatórios para concursos públicos e atualmente leciona no Curso Preparatório para Concursos - CPC. Foi professor do Curso de Estágio e Curso de Iniciação Funcional da Escola Paulista da Magistratura. É autor dos livros Mediação em juízo: abordagem prática para obtenção de um acordo justo, Direito civil: parte geral e co-autor de Direito civil: obrigações, publicados pela Atlas.

## **DIREITO DAS COISAS**

Série FUNDAMENTOS JURÍDICOS

SÃO PAULO

EDITORA ATLAS S.A. – 2005

**347.2(81)**  
**S192d**



Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) (Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Sampaio, Rogério Marrone de Castro  
Direito das coisas / Rogério Marrone de Castro Sampaio, João Baptista de Mello e Souza Neto. - São Paulo : Atlas, 2005. - (Série fundamentos jurídicos)

Bibliografia.

ISBN 85-224-1769-5 (Obra completa) ISBN 85-224-4182-0

1. Direito civil-Brasil 2. Direitos reais - Brasil I. Souza Neto, João Baptista de Mello e. II. Título. III. Série.

05-5603 CDU-347.2(81)

Índices para catálogo sistemático:

1. Brasil : Direito das coisas : Direito civil 347.2(81) 2. Brasil: Direitos reais : Direito civil 347.2(81)

## SUMÁRIO

**347.2(81)**  
**S192d**



Nota do coordenador,	15
Nota dos autores,	17
<b>1. DIREITO DAS COISAS,</b>	<b>19</b>
Introdução,	19
Conceito e objeto,	20
Direito real e direito pessoal,	23
Conteúdo do direito das coisas,	28
<b>2. POSSE (ARTS. 1.196 A 1.224 DO CC/2002),</b>	<b>29</b>
Conceito,	29
Natureza jurídica,	33
Posse e detenção,	35
Objeto da posse e posse dos direitos pessoais	37
Composse,	39
Espécies de posse,	39
Posse direta e indireta,	39
Posse justa e injusta	41
Posse de boa-fé e de má-fé,	43
Posse velha e posse nova,	45
Posse <i>ad interdicta</i> e <i>ad usucapionem</i> ,	46
Posse natural e posse jurídica,	47
<i>Ius possessionis</i> e <i>ius possidendi</i> ,	47
Princípio da continuidade do caráter da posse,	48
Acessão de posse,	49
Obstáculos à aquisição da posse,	50
Aquisição da posse,	51
Perda da posse,	55
Dos efeitos da posse (arts. 1.210 a 1.222 do CC/2002),	61
A percepção dos frutos (arts. 1.214 a 1.216 do CC/2002),	61
Frutos. Noção e espécies,	62
Regras quanto à percepção dos frutos,	63
Responsabilidade do possuidor pela perda ou deterioração da coisa (arts. 1.217 e 1.218 do,CC/2002),	64
Indenização das benfeitorias e o direito da retenção (arts. 1.219 a 1.222 do CC/2002),	65
Usucapião,	68
Proteção possessória,	68
Legítima defesa da posse,	69
Tutela jurisdicional da posse,	70
Interditos possessórios,	71
Das características especiais dos interditos possessórios,	73

**347.2(81)**  
**S192d**



Da fungibilidade das ações possessórias,	73
Caráter dúplice das ações possessórias,	75
Executividade das ações possessórias,	77
Procedimento dos interditos possessórios,	78
Cumulação de pedidos,	78
Pressupostos para obtenção da proteção possessória,	79
Da concessão da medida liminar,	80
Da audiência de justificação,	83
Exceção do domínio nas ações possessórias,	84
Prestação de caução,	85
Interdito proibitório,	85
Ações afins aos interditos possessórios,	86
Ação de nunciação de obra nova,	86
Ação de imissão na posse,	88
Embargos de terceiro,	89
Requisitos para o ajuizamento dos embargos de terceiro,	90
Procedimento dos embargos de terceiro,	91
<b>3. PROPRIEDADE (ARTS. 1.228 A 1.368 DO CC/2002),</b>	<b>93</b>
Conceito e elementos constitutivos,	93
Classificação,	96
Natureza jurídica do direito de propriedade,	97
Propriedade e sua função social,	98
Abuso do direito de propriedade,	103
Perda da coisa por alienação forçada,	104
Tutela da propriedade,	106
Ação reivindicatória,	107
Legitimidade ativa e passiva,	108
Considerações importantes,	110
Da descoberta (arts. 1.233 a 1.237 do CC/2002),	111
Da aquisição da propriedade, 113	
Da aquisição da propriedade imóvel (arts. 1.238 a 1.259 do CC/2002),	114
Da usucapião (arts. 1.238 a 1.244 do CC/2002),	115
Da coisa,	116
Da posse,	117
Do tempo,	119
Espécies de usucapião,	120
Usucapião extraordinária,	121
Usucapião ordinária,	122
Usucapião especial rural,	123
Usucapião especial urbana,	124

**347.2(81)**  
**S192d**



Ação de usucapião,	127
Registro do título de transferência,	128
Registro de imóveis,	130
Princípios que regem os registros públicos,	133
Retificação do registro imobiliário,	136

#### **4. DA ACESSÃO (ARTS. 1.248 A 1.259 DO CC/2002),** 143

Formação de ilhas (arts. 1.249 s 1.259 do CC/2002)	144
Aluvião (art. 1.250 do CC/2002),	145
Avulsão (art. 1.251 do CC/2002),	146
Abandono do álveo (art. 1.252 do CC/2002),	147
Construção de obras ou plantações (arts. 1.253 a 1.259 do CC/2002),	147

#### **5. DA AQUISIÇÃO E PERDA DA PROPRIEDADE MÓVEL,**

Da usucapião,	153
Da ocupação,	154
Do achado do tesouro,	154
Da tradição,	155
Da especificação,	158
Da confusão, da comissão e da adjunção,	158

#### **6. DA PERDA DA PROPRIEDADE (ARTS. 1.275 E 1.276 DO CC/2002),**

Alienação,	161
Renúncia,	162
Abandono,	162
Do perecimento da coisa,	163
Da desapropriação,	163

#### **7. DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA (ARTS. 1.277 A 1.313 DO CC/2002),**

Do uso anormal da propriedade,	165
Do uso anormal da propriedade,	166
Das árvores limítrofes,	169
Da passagem forçada,	169
Da passagem de cabos e tubulações,	171
Das águas,	172
Dos limites entre prédios e do direito de tapagem,	175
Do direito de construir,	176
Das águas ou beirais,	177
Do devassamento das propriedades vizinhas,	178

**347.2(81)**  
**S192d**



Das paredes divisórias,	179
Da poluição das águas e da segurança, do prédio vizinho,	180
Do uso do prédio vizinho,	181
<b>8. DO CONDOMÍNIO (ARTS. 1.314 A 1.358 DO CC/2002),</b>	<b>183</b>
Modalidades de condomínio,	184
Condomínio geral ou comum,	185
Do condomínio voluntário,	186
Dos direitos e deveres dos condôminos,	186
Da extinção do condomínio,	189
Da administração do condomínio,	191
Condomínio necessário,	193
Condomínio edilício,	194
Considerações iniciais,	194
Natureza jurídica,	197
Constituição e objeto,	198
O regimento interno,	201
Dos direitos e deveres dos condôminos e das sanções,	201
Da administração do condomínio,	206
Extinção do condomínio edilício,	208
Da propriedade resolúvel,	209
Da propriedade fiduciária,	210
<b>9. DIREITOS REAIS SOBRE COISA ALHEIA (ARTS. 1.369 A 1.510 DO CC/2002),</b>	<b>213</b>
Introdução,	213
Direito de superfície,	215
Direito de superfície no Código Civil,	215
Direito de superfície no Estatuto da Cidade,	217
Servidões,	219
Conceito,	219
Princípios,	220
Classificações,	221
Constituição,	223
Proteção das servidões,	225
Direitos do dominante,	225
Princípio da menor onerosidade,	225
Extinção das servidões,	226
Usufruto,	228
Direitos do usufrutuário,	233
Deveres do usufrutuário,	234
Extinção do usufruto,	236

**347.2(81)**  
**S192d**



Usufruto simultâneo,	237
Uso,	238
Da habilitação,	238
Enfiteuse,	239
Enfiteuse em terrenos de marinha,	241
Direito do promitente comprador,	243
Direitos reais de garantia - noções gerais,	247
Anticrese,	252
Penhor,	253
Penhor rural,	256
Penhor industrial e mercantil,	256
Penhor de títulos de crédito,	257
Penhor de veículos,	258
Penhor legal,	259
Hipoteca,	260

