

DIREITO DAS COISAS – POSSE, PROPRIEDADE E DIREITO DE VIZINHANÇA

Prof. Diogo de Calasans Melo Andrade

Mini - Currículo

- **DIOGO DE CALASANS MELO ANDRADE.** Graduado e pós-graduado em Direito Civil pela UNIT. Mestre em Direito pela UFS. Doutorando em direito pela Mackenzie. Professor universitário. Professor em Cursos Preparatórios para as Carreiras Jurídicas em Sergipe. Professor convidado em cursos de pós-graduação em Direito Civil. Autor de vários artigos jurídicos e co-autor de diversos livros e autor do livro Princípio da Função Social da Propriedade Urbana, editora Letras Jurídicas. Palestrante em cursos, congressos e especializações.

DIREITO DAS COISAS

- Conceito: Clóvis: *"Complexo das normas reguladoras das relações jurídicas - referentes às coisas suscetíveis de apropriação pelo homem"*.
- Divergências conceituais: "Do Direito das Coisas" (brasileiro), "Dos Bens" (alemão, francês, chinês), "Da propriedade" (Itália) ou "Dos Direitos Reais" (suíço, peruano).

DIREITO DAS COISAS

DIREITO REAIS

Recai sobre a coisa.

Real, absoluto, exclusivo e exercitável “erga omnes”.

Concede o gozo e a fruição dos bens.

Direito de Seqüela. (Aderência)

Numerus Clausus.

Sujeito passivo indeterminado

Usucapião.

Permanente

Objeto: a coisa

DIREITOS PESSOAIS

Recai sobre relações humanas.

Relativo, pois é exercitável contra os sujeitos passivos (eficácia inter)

Concede um direito a uma ou mais prestações.

Apenas tem o patrimônio do devedor como garantia.

Numerus Apertus (ilimitado).

Sujeito passivo determinado ou determinável.

Não pode.

Transitório

Objeto: a prestação

DIREITO DAS COISAS

- Características:
- Elemento interno ou econômico: poder (não relação jurídica) direto e imediato sobre a coisa;
- Elemento externo ou jurídico: faculdade de se opor a qualquer outra pessoa (*oponibilidade erga omnes* e *direito de seqüela ou preferência*).

DIREITO DAS COISAS

- Classificação:
- 1) Direito real pleno ou sobre coisa própria ou propriedade – só um pólo – propriedade móvel/imóvel, condomínio/edifício, resolúvel e alienação fiduciária.
- 2) Direitos reais de aquisição sobre coisa alheia – Divisão de poder – temporário – contrato.
- Fruição: enfiteuse (art. 2038 do CC), superfície, servidão, usufruto, uso habitação.
- Aquisição: compromisso de compra e venda.
- Garantia: hipoteca, penhor e anticrese.

DIREITO DAS COISAS

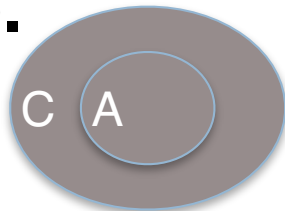
- Sobre coisa móveis: se adquirem com a tradição.
- Sobre coisas imóveis: só se adquirem com o registro.
- Sub-rogação legal: substituição de uma coisa por outra. Art. 1911 do CC e 49 do STF.
- O Dec-Lei 677/44 permite requerer a sub-rogação de um bem pelo outro, por possuir uma cláusula de inalienabilidade.

POSSE

- Conceito: “é a visibilidade da propriedade” (Venosa). Possuidor é aquele que se comporta como dono.
- Elementos integrantes:
 - a) o *corpus*: (objetivo – detenção física da coisa, ou a exteriorização da propriedade).
 - b) o *animus*: (subjetivo - é a intenção de proceder com a coisa como faz o proprietário).
- Natureza Jurídica: misto de direito e de fato.

POSSE*

- Distinção entre domínio e propriedade: o primeiro (uso, gozo e etc) o segundo (domínio mais título)
- Teorias sobre a posse:
- Subjetiva de Savigny: posse é o poder físico sobre a coisa, com a intenção de tê-la para si. (**P = C + A**)
- Objetiva de Ihering: posse é a exteriorização do domínio. Teoria adotada pelo CC. (**P = C * A dentro de C**).



POSSE

Teorias	Relação entre posse e propriedade	Natureza do “animus”	Localização do “animus”
<i>Teoria Subjetiva (P: C + A)</i>	<i>Dependência ou subordinação (1º o proprietário, 2º o possuidor)</i>	<i>Animus domini (intenção de proceder como dono)</i>	<i>Elemento próprio, autônomo</i>
<i>Teoria Objetiva (P:C)</i>	<i>Independência</i>	<i>Animus Tenendi (vontade de possuir e não ser dono)</i>	<i>Está no interior do corpus</i>
<i>Efeitos Práticos</i>	<i>Não admite “exceptio proprietatis” (Art. 1210, § 2º do CC).</i>	<i>Art. 1197 do CC – posse direta e indireta. Só a objetiva admite.</i>	<i>- ônus do autor de provar a posse.</i>

POSSE

- Detentor (detenção ou tença), fãmulu da posse ou servidor da posse:

“Art. 1.198. Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas.

Parágrafo único. Aquelc que começou a comportar-se do modo como prescreve este artigo, em relação ao bem e à outra pessoa, presume-se detentor, até que prove o contrário.”

- Auto-tutela: não cabimento da ação possessória.

POSSE

- Composse:
 “Art. 1.199. Se duas ou mais pessoas possuírem coisa indivisa, poderá cada uma exercer sobre ela atos possessórios, contanto que não excluam os dos outros compossuidores.”
- Composse Pro Indiviso: se todos exercerem, ao mesmo tempo e sobre a totalidade da coisa, os poderes de fato (utilização ou exploração comum do bem). CRG
- Pro Diviso: exerce os compossuidores poderes apenas sobre uma parte definida da coisa. (CRG). Aqui não existe mais composse.

POSSE

- Princípio da Continuidade do caráter da posse:
“**Art. 1.203. Salvo prova em contrário, entende-se manter a posse o mesmo caráter com que foi adquirida.**”
- Transmissão da posse:
“**Art. 1.206. A posse transmite-se aos herdeiros ou legatários do possuidor com os mesmos caracteres.**
Art. 1.207. O sucessor universal continua de direito a posse do seu antecessor; e ao sucessor singular é facultado unir sua posse à do antecessor, para os efeitos legais.”

POSSE

- Atos de permissão ou tolerância e violentos ou clandestinos:

“Art. 1.208. Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.”*

POSSE

- Efeitos da Posse:
- A) Direito ao uso dos interditos:

“Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.”
- B) Percepção dos frutos (Arts. 95, 1214, 1215 e 1216 do CC): a) naturais, b) industriais e c) civis.

POSSE

Frutos	Possuidor de boa-fé	Possuidor de má-fé
<i>Percebidos ou colhidos</i>	<i>Tem direito</i>	<i>Obrigação de restituir ou indenizar</i>
<i>Pendentes</i>	<i>Não tem</i>	<i>Não tem</i>
<i>Antecipadamente colhidos</i>	<i>Obrigação de indenizar</i>	<i>Obrigação de indenizar</i>
<i>Percipiendos (percidos) – podia ter colhidos e não fez</i>	<i>Sem efeitos</i>	<i>Obrigação de indenizar</i>
<i>Produção ou custeio</i>	<i>Direito de ser indenizado</i>	<i>Direito de ser indenizado</i>

POSSE

- C) Direito à indenização e retenção por benfeitorias: (Art. 96, 1219 a 1222 do CC e Arts. 921, I do CPC):
a) necessárias, b) úteis e c) voluptuárias.
- D) Responsabilidade pelas deteriorações (Arts. 1217 e 1218 do CC):
- E) Direito à Usucapião:
- F) Direito à presunção de melhor posse:

POSSE

- Classificação da Posse:
- 1) Direta e Indireta
“Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.”
- 2) Posse Justa e Injusta
“Art. 1.200. É justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária.”

POSSE

- 3) Posse violenta, clandestina e precária:

“Art. 1.208. Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.”

POSSE

- Perda da Posse

“Art. 1.223. Perde-se a posse quando cessa, embora contra a vontade do possuidor, o poder sobre o bem, ao qual se refere o art. 1.196.

- Posse de Móveis contidos em Imóveis

“Art. 1.209. A posse do imóvel faz presumir, até prova contrária, a das coisas móveis que nele estiverem.”*

DEFESA DA POSSE:

- Auto Tutela:

“Art. 1210, § 1º CC O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.”

DEFESA DA POSSE

- Fungibilidade das ações ou conversibilidade:
- **Art. 554. A propositura de uma ação possessória em vez de outra não obstará a que o juiz conheça do pedido e outorgue a proteção legal correspondente àquela cujos pressupostos estejam provados**
- Cumulação de Pedidos nas Ações Possessórias:

Art. 555. É lícito ao autor cumular ao pedido possessório o de:

I - condenação em perdas e danos;

II - indenização dos frutos.

DEFESA DA POSSE

- Natureza Dúplice da Ação Possessória:

Art. 556. É lícito ao réu, na contestação, alegando que foi o ofendido em sua posse, demandar a proteção possessória e a indenização pelos prejuízos resultantes da turbação ou do esbulho cometido pelo autor.

- Exceção de Domínio (Art. 1210, § 2º do CC, Súmula 487 do STF):

Art. 556. É lícito ao réu, na contestação, alegando que foi o ofendido em sua posse, demandar a proteção possessória e a indenização pelos prejuízos resultantes da turbação ou "do esbulho cometido pelo autor.

DEFESA DA POSSE

- Ações de Força Nova e de Força Velha

Art. 558. Regem o procedimento de manutenção e de reintegração de posse as normas da Seção II deste Capítulo quando a ação for proposta dentro de ano e dia da turbação ou do esbulho afirmado na petição inicial.

Parágrafo único. Passado o prazo referido no caput, será comum o procedimento, não perdendo, contudo, o caráter possessório.

- Quando mais de uma pessoa se disser possuidora
“Art. 1.211CC Quando mais de uma pessoa se disser possuidora, manter-se-á provisoriamente a que tiver a coisa, se não estiver manifesto que a obteve de alguma das outras por modo vicioso.”

DEFESA DA POSSE

- Carência de Idoneidade Financeira do Autor Beneficiado pela Liminar

Art. 559. Se o réu provar, em qualquer tempo, que o autor provisoriamente mantido ou reintegrado na posse carece de idoneidade financeira para, no caso de sucumbência, responder por perdas e danos, o juiz designar-lhe-á o prazo de 5 (cinco) dias para requerer caução, real ou fidejussória, sob pena de ser depositada a coisa litigiosa, ressalvada a impossibilidade da parte economicamente hipossuficiente.

DEFESA DA POSSE

- **Ações Possessórias/Interditos possessórios/ Rito Especial**: Características: a) natureza dúplice e fungível, b) impossível alegar domínio, c) procedimento especial ou comum (ordinário), d) necessidade de audiência prévia do representante legal da pessoa jurídica de direito público, antes da concessão da liminar (Art. 928, pu, do CPC), f) Competência (juizados especiais – art. 3^a, IV da Lei 9.099/95 e justiça comum).

DEFESA DA POSSE

- **Ação de Reintegração e Manutenção de posse:**
- **Art. 560. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho.**
-
- **Art. 561. Incumbe ao autor provar:**
-
- **I - a sua posse;**
- **II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;**
-
- **III - a data da turbação ou do esbulho;**
-
- **IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.**

DEFESA DA POSSE

- Interditos Proibitórios ou Embargos a Primeira

Art. 567. O possuidor direto ou indireto que tenha justo receio de ser molestado na posse poderá requerer ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório em que se comine ao réu determinada pena pecuniária caso transgrida o preceito.

DEFESA DA POSSE

- Ação de Esbulho ou de Indenização movida contra Terceiro

“Art. 1.212.CC O possuidor pode intentar a ação de esbulho, ou a de indenização, contra o terceiro, que recebeu a coisa esbulhada sabendo que o era.”

- Embargos de Terceiro:

DEFESA DA POSSE

- Ação de Dano Infecto: 1277 do CC.
“**Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.**
Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.”
- Ação de Imissão de Posse:

PROPRIEDADE

- Poder de senhoria:

“Art. 1.228. 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.”

- Propriedade plena (todos os poderes) x limitada restrita (alguns poderes).
- Propriedade (genérico) x domínio (sobre coisas corpóreas)

- Função Social da Propriedade:

“§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.”

PROPRIEDADE

- Abuso do Direito:

“§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.”

- Desapropriação e Requisição:

“§ 3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.”

PROPRIEDADE

- Desapropriação especial, indireta ou privada, ou Função Social da Posse:

“§ 4º O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.

§ 5º No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.”

PROPRIEDADE



- 1) ação contra o detentor;
- 2) abuso do direito;
- 3) prescrição;
- 4) favela Pullman;
- 5) legitimidade do MP;
- 6) bens particulares e públicos;
- 7) indenização paga pela administração no caso de hipossuficiência;
- 8) iniciativa autônoma de desapropriação e particular;
- 9) matéria de defesa nas ações possessórias.**

PROPRIEDADE

- Características da Propriedade:
- a) absoluta, real, direito de seqüela e *erga omnes* (Art. 1225 do CC);
- b) plena: (Art. 1231 do CC): todos os direitos se acham reunidos no do proprietário.
- c) perpétua: não se extingue pelo não uso.
- d) elástica;
- e) engloba os bens corpóreos, incorpóreos, móveis e imóveis.
- f) exclusivo: afasta os outros de utilizarem.

PROPRIEDADE

- Aquisição da Propriedade em Geral:
- 1) Aquisição Originária: usucapião e acessão.
- 2) Aquisição Derivada: registro e transição hereditária.
- 3) Aquisição a Título Singular:
- 4) Aquisição a Título Universal:

PROPRIEDADE

- 5) Aquisição da propriedade imóvel pela transcrição
- Princípios:
 - a) Constitutividade

“Art. 1245, § 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.”
 - b) Prioridade ou Preferência

“Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo.”

PROPRIEDADE

- c) Força Probante: presunção de veracidade juris tantum. Registro de Torrens (absoluta).
- d) Continuidade: alienante:proprietário.
- e) Publicidade: público e válido contra terceiros.
- f) Legalidade:
- g) Especialidade: individualização do título
- h) Territorialidade: escritura x registro

- Obs: matrícula, registro e averbação.

PROPRIEDADE

“Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo.

Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.

Parágrafo único. Cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente.”

PROPRIEDADE

- Usucapião (prescrição aquisitiva):
- Conceito: é um modo de aquisição da propriedade e de outros direitos reais de uso e fruição pela posse prolongada.
- Fundamento:
- Princípio da Continuidade do Caráter da Posse:

“Art. 1.243. O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1.207), contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com justo título e de boa-fé.”

PROPRIEDADE

- Norma transitória:

“Art. 2.029. Até dois anos após a entrada em vigor deste Código, os prazos estabelecidos no parágrafo único do art. 1.238 e no parágrafo único do art. 1.242 serão acrescidos de dois anos, qualquer que seja o tempo transcorrido na vigência do anterior”

- Requisitos:

- 1) **Pessoais:** Capacidade civil e legitimidade para adquirir esse direito.

“Art. 1.244. Estende-se ao possuidor o disposto quanto ao devedor acerca das causas que obstam, suspendem ou interrompem a prescrição, as quais também se aplicam à usucapião.”

PROPRIEDADE

- 2) Reais: Todas as coisas e direitos reais concernentes a estas podem ser objeto de usucapião, salvo as exceções.
- 3) Formais: a) a posse qualificada; b) lapso de temporal; c) e em alguns casos a boa-fé e o justo título.
- Espécies de Usucapião:
- 1) Extraordinária

“Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.”

PROPRIEDADE

- Posse trabalho:

“Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.”

PROPRIEDADE

- 2) Especial Urbano ou Pro Misero

“Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.”

PROPRIEDADE

- 3) Especial Urbano Coletivo (Arts. 10º a 14 da Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade)

"Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural."

- 4) Especial Rural ou Pro Labore:

"Art. 1.239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade."

PROPRIEDADE

- 5) Usucapião conjugal:

“Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. ”

PROPRIEDADE

- **6) Usucapião ordinário**

Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.

Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

PROPRIEDADE

7) Usucapião de móveis:

Ordinário: posse por três anos, justo e boa-fé (art. 1260)

Extraordinária: posse por cinco anos (art. 1261)

- STJ: Usucapião de bens entre herdeiros e em condomínio**

PROPRIEDADE

Extraordinário
Art. 1238 do CC

Urbano ou Pro
Misero
Art. 1240 do CC

Urbano coletivo
• (Arts. 10º da Lei
10.257/2001)

Rural
Art. 1239 do CC

15 anos sem
interrupção ou
oposição

250 metros
quadrados

250 metros
quadrados

Único imóvel rural

5 anos sem
interrupção ou
oposição

Baixa renda e
moradia e único
imóvel

5 anos sem
oposição ou
interrupção

Moradia

5 anos sem
interrupção ou
oposição

50 hectares

Único imóvel

Coletivo: sem
identificação
individual

Produtividade e
moradia

PROPRIEDADE

Conjugal Art. 1240 A do CC	Ordinário Art. 1242 do CC	Móveis Extraordinário Art. 1261 do CC	Móveis ordinário Art. 1260 do CC
2 anos sem interrupção ou oposição	10 anos sem interrupção ou oposição	5 anos sem interrupção ou oposição	3 anos sem interrupção ou oposição
Posse direta e exclusiva e abandono do ex	Justo título		Justo título
250 metros quadrados	Boa-fé		Boa fé
Moradia e único imóvel			

PROPRIEDADE

- Aquisição pelo direito hereditário (*Princípio da Saisine*).

“Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.”

- Da perda da propriedade: (art. 1275 do CC)

“Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade: I - por alienação; II - pela renúncia; III - por abandono; IV - por perecimento da coisa; V - por desapropriação.”

PROPRIEDADE

- Abandono ou Derrelição:

“Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.

§ 1º O imóvel situado na zona rural, abandonado nas mesmas circunstâncias, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade da União, onde quer que ele se localize.

§ 2º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.” *

PROPRIEDADE

- **Desapropriação** (Arts. 1.275, V e 1.228, § 3º, do CC): .
- **Conceito:** É a transmutação compulsória, operada unilateralmente pelo Poder Público, da propriedade privada, regulada pelo direito civil, em propriedade pública, segundo as normas do direito público administrativo e processual.
- **Legitimidade:**
- A União, os Estados, os Municípios, o Distrito Federal e os Territórios;
- Sociedade de Economia Mista, Empresa Pública, Fundação Pública, Autarquia, Concessionária ou Permissionária de Serviços Públicos;
- DNIT – Departamento Nacional de Infra-Estrutura e Transporte;
- ANEEL – Agência Nacional de Energia Elétrica.
- DER - Departamento de Estradas de Rodagem
- Petrobrás
- Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste
- INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
- As Entidades do Sistema Nacional de Previdência Social

PROPRIEDADE

- Requisitos: (art. 5º, XXIV).
- A) Necessidade pública:
- B) Utilidade Pública:
- C) Interesse Social:

- Indenização: justa, prévia e em dinheiro.

- Procedimento e Processo de Desapropriação:
- Petição inicial: a) oferta do preço, b) exemplar do contrato, c) jornal onde foi publicado o decreto, d) planta do imóvel ou descrição dos bens.

PROPRIEDADE

- Tipos:
- A) Desapropriação de imóvel urbano (art. 182, § 3º da Constituição Federal):
- B) Desapropriação por parte do Poder Público Municipal (art. 182, § 4º, inciso III, da Constituição Federal):
- C) Desapropriação por interesse social (art. 184 e 186 da CF):
- Confisco (Art. 243 da CF):

PROPRIEDADE

- Desapropriação Indireta:
- Desistência:
- Revogação:
- Anulação:
- Retrocessão

“Art. 519. Se a coisa expropriada para fins de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, não tiver o destino para que se desapropriou, ou não for utilizada em obras ou serviços públicos, caberá ao expropriado direito de preferência, pelo preço atual da coisa.”

PROPRIEDADE

- Servidão Administrativa:
- Requisição (art. 5º, XXV CF):
- Ocupação Temporária:

DEFESA DA PROPRIEDADE

- Ação Publiciana: De forma clara, pode ingressar com a ação publiciana o possuidor que já preencheu os requisitos da usucapião, mas ainda não requereu judicialmente a declaração desta e foi esbulhado em sua posse.
- Ação Reivindicatória (Petitória: art. 1228 do CC):
 - Direito de seqüela.
 - Pressupostos: a) titularidade, b) individualização da coisa, c) posse injusta da réu.
 - Imprescritível.
 - Usucapião como defesa (STF 237): julgamento improcedente .
 - Cônjuges.
 - Direito de herança: desnecessidade do formal de partilha.

DEFESA DA PROPRIEDADE

- Ação Negatória (Art. 1231 do CC): plena
- Ação Confessória: reconhecer a servidão
- Ação Demarcatória ou de Demarcação (Art. 974 do CPC): fixar ou clarear os apagados.
- Ação de Divisão da Coisa Comum (Art. 588, CPC): obrigar o condomínio a partilhar

DIREITO DE VIZINHANÇA

- DO USO ANORMAL DA PROPRIEDADE:

“Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.”

DIREITO DE VIZINHANÇA

- Natureza jurídica: obrigações propter rem
- Conteúdo:
- Uso nocivo da propriedade:
- Teoria da Pré-ocupação:
- Teoria do abuso de direito (Art. 187 do CC)
- Interesse público

“Art. 1.278. O direito a que se refere o artigo antecedente não prevalece quando as interferências forem justificadas por interesse público, caso em que o proprietário ou o possuidor, causador delas, pagará ao vizinho indenização cabal.”

DIREITO DE VIZINHANÇA

- Coisa julgada:

“Art. 1.279. Ainda que por decisão judicial devam ser toleradas as interferências, poderá o vizinho exigir a sua redução, ou eliminação, quando estas se tornarem possíveis.”

- Demolição, indenização e caução:

“Art. 1.280. O proprietário ou o possuidor tem direito a exigir do dono do prédio vizinho a demolição, ou a reparação deste, quando ameace ruína, bem como que lhe preste caução pelo dano iminente.”

DIREITO DE VIZINHANÇA

- Dano iminente:
“**Art. 1.281. O proprietário ou o possuidor de um prédio, em que alguém tenha direito de fazer obras, pode, no caso de dano iminente, exigir do autor delas as necessárias garantias contra o prejuízo eventual.**”
- Ação Indenizatória de material e moral:
- Ação de Obrigação de Fazer ou Não Fazer (1277 do CC):
- Ação de Nunciação de Obra Nova.
- Ação de Dano Infecto