

ÍNDICE

Abreviaturas	5
Título I — DA POSSE E DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS	15
Capítulo I — Generalidades sobre a Posse	15
1. Direito das coisas	15
2. Direito real e direito pessoal	15
3. Introdução ao estudo da posse	18
4. Teorias sobre a posse	19
5. Conceito de posse	20
6. Posse e detenção	21
7. Quase posse e composses	22
8. O objeto da posse e a posse dos direitos pessoais	24
9. Natureza jurídica da posse	24
Capítulo II — Espécies de Posse	29
10. Posse direta e posse indireta	29
11. Posse justa e posse injusta	30
12. Posse de boa-fé e posse de má-fé	32
13. Posse nova e posse velha	34
14. Posse natural e posse civil ou jurídica	35
15. Posse <i>ad interdicta</i> e posse <i>ad usucapionem</i>	35
16. Posse <i>pro diviso</i> e posse <i>pro indiviso</i>	36
Capítulo III — Aquisição e Perda da Posse	38
17. Introdução	38
18. Modos de aquisição	38
19. Quem pode adquirir a posse	40
20. Perda da posse	41

21. Recuperação de coisas móveis e títulos ao portador	42
22. Perda da posse para o ausente	43
Capítulo IV – Efeitos da Posse	46
23. Tutela da posse	46
23.1. Introdução	46
23.2. A proteção possessória	46
24. Ações possessórias em sentido estrito	48
24.1. Legitimação ativa e passiva	48
24.2. Conversão de ação possessória em ação de indenização	50
25. Ações possessórias na técnica do Código de Processo Civil	53
25.1. A fungibilidade dos interditos	53
25.2. Cumulação de pedidos	53
25.3. Caráter dúplice das ações possessórias	54
25.4. Distinção entre juízo possessório e juízo petitorio. A exceção de domínio	55
25.5. Procedimento: ação de força nova e ação de força velha. Ação possessória relativa a coisa móvel	56
25.6. A exigência de prestação de caução	57
26. Da manutenção e da reintegração de posse	60
26.1. Características e requisitos	60
26.1.1. Introdução	60
26.1.2. Posse	60
26.1.3. Turbação	61
26.1.4. Esbulho	62
26.1.5. Data da turbação ou do esbulho	63
26.1.6. Continuação ou perda da posse	63
26.2. O procedimento	63
26.2.1. A petição inicial	63
26.2.2. Da liminar	64
26.2.2.1. Concessão de liminar contra pessoa jurídica de direito público	66
26.2.2.2. Recurso cabível	66
26.2.2.3. Execução da decisão concessiva de liminar	67
26.2.3. Contestação e procedimento ordinário	67
26.3. Execução da sentença	68
26.4. Embargos do executado e de retenção por benfeitorias	69
26.5. Embargos de terceiro	70
27. Do interdito proibitório	74
27.1. Características e requisitos	74



27.2. Cominação de pena pecuniária	75
28. Ações afins aos interditos possessórios	77
28.1. Ação de imissão na posse	77
28.1.1. Características e natureza jurídica	77
28.1.2. Imissão na posse e reivindicatória	78
28.2. Ação de nunciação de obra nova	79
28.2.1. Conteúdo e pressupostos	79
28.2.2. Legitimidade para a ação	81
28.2.3. Procedimento	82
28.2.4. Embargo extrajudicial	82
28.3. Embargos de terceiro	83
28.3.1. Introdução	83
28.3.2. Pressupostos	84
28.3.3. Parte equiparada a terceiro	85
28.3.4. Legitimidade ativa e passiva. A legitimidade ativa do cônjuge	85
28.3.5. Casos especiais: embargos para a defesa da posse nas ações de divisão e de demarcação e embargos do cre- dor com garantia real	86
28.3.6. Fraude contra credores e embargos	88
28.3.7. Procedimento	88
29. A percepção dos frutos	94
29.1. Introdução	94
29.2. Noção e espécies de frutos	94
29.3. Regras da restituição (CC, arts. 1.214 a 1.216)	95
30. A responsabilidade pela perda ou deterioração da coisa	96
31. A indenização das benfeitorias e o direito de retenção	96
31.1. O possuidor e os melhoramentos que realizou na coisa	96
31.2. Regras da indenização das benfeitorias (CC, arts. 1.219 a 1.222)	98
31.3. Direito de retenção: conceito, fundamento, natureza jurí- dica e modo de exercício	99
Título II – DOS DIREITOS REAIS	104
Capítulo Único – Disposições Gerais	104
32. Conceito	104
33. Espécies	104
34. Aquisição dos direitos reais	105

Título III – DA PROPRIEDADE	106
Capítulo I – Da Propriedade em Geral	106
35. Conceito e elementos constitutivos da propriedade	106
36. Ação reivindicatória. Pressupostos e natureza jurídica	107
36.1. Legitimidade ativa e passiva	108
36.2. Outros meios de defesa da propriedade: ação negatória e ação de dano infecto	110
37. Caracteres da propriedade	110
38. Evolução do direito de propriedade. Função social da propriedade	111
39. Fundamento jurídico da propriedade	112
40. Da descoberta	113
Capítulo II – Da Aquisição da Propriedade Imóvel	117
41. Modos de aquisição	117
41.1. Da usucapião	118
41.1.1. Conceito	118
41.1.2. Espécies	119
41.1.3. Pressupostos	121
41.1.4. Ação de usucapião	126
41.2. Do registro do título	129
41.2.1. Princípios que regem o registro de imóveis	129
41.2.2. Matrícula, registro e averbação	132
41.2.3. Livros obrigatórios	133
41.2.4. Retificação do registro	133
41.3. Da acessão	135
41.3.1. Acessões físicas ou naturais	136
41.3.2. Acessões industriais	137
Capítulo III – Da Aquisição da Propriedade Móvel	141
42. Da usucapião	141
43. Da ocupação	141
44. Do achado do tesouro	141
45. Da tradição	142
46. Da especificação	142
47. Da confusão, da comistão e da adjunção	143
Capítulo IV – Da Perda da Propriedade	145
48. Introdução	145

49. Modos	145
Capítulo V — Dos Direitos de Vizinhança	148
50. Introdução	148
51. Do uso anormal da propriedade	148
51.1. Espécies de atos nocivos	148
51.2. Soluções para a composição dos conflitos	150
52. Das árvores limítrofes	151
53. Da passagem forçada	152
54. Da passagem de cabos e tubulações	153
55. Das águas	154
56. Dos limites entre prédios e do direito de tapagem	155
57. Do direito de construir	156
57.1. Limitações e responsabilidades	156
57.2. Devassamento da propriedade vizinha	157
57.3. Águas e beirais	158
57.4. Paredes divisórias	159
57.5. Uso do prédio vizinho	159
Capítulo VI — Do Condomínio Geral	164
58. Do condomínio voluntário	164
58.1. Conceito e espécies	164
58.2. Direitos e deveres dos condôminos	165
58.3. Extinção do condomínio	167
58.4. Da administração do condomínio	168
59. Do condomínio necessário	169
Capítulo VII — Do Condomínio Edifício	173
60. Considerações iniciais. Natureza jurídica	173
61. Instituição e constituição do condomínio	174
62. Estrutura interna do condomínio	175
63. Da administração do condomínio em edificações	177
Capítulo VIII — Da Propriedade Resolúvel	180
64. Conceito	180
65. Causas de resolução da propriedade	180
Capítulo IX — Da Propriedade Fiduciária	182
66. Conceito	182
67. Regulamentação.....	183

Título IV – DA SUPERFÍCIE	188
68. Conceito	188
69. Regulamentação	189
70. Da enfiteuse	191
70.1. Conceito. Objeto	191
70.2. Características	192
70.3. Extinção da enfiteuse	193
 Título V – DAS SERVIDÕES	 196
71. Conceito	196
72. Características	196
73. Classificação	197
74. Modos de constituição	198
74.1. Servidão constituída por ato humano	198
74.2. Servidão constituída por fato humano	200
75. Ações que protegem as servidões	200
76. Da extinção das servidões	200
 Título VI – DO USUFRUTO	 203
77. Conceito e características	203
78. Constituição e objeto	204
79. Usufruto e fideicomisso	204
80. Espécies	205
81. Extinção do usufruto	206
 Título VII – DO USO	 209
 Título VIII – DA HABITAÇÃO	 210
 Título IX – DO DIREITO DO PROMITENTE COMPRADOR	 211
 Título X – DIREITOS REAIS DE GARANTIA. DO PENHOR, DA HIPO- TECA E DA ANTICRESE	 214
 Capítulo I – Disposições Gerais	 214
82. Conceito e características	214
83. Efeitos: preferência, seqüela, excussão e indivisibilidade.....	215
84. Requisitos para eficácia da garantia real	216
85. Cláusula comissória	218
86. Vencimento antecipado da dívida. Saldo	218

Capítulo II — Do Penhor	220
87. Conceito, características e objeto	220
88. Espécies	221
89. Extinção do penhor	221
90. Do penhor rural	222
91. Do penhor industrial e mercantil	223
92. Do penhor de direitos e de títulos de crédito	223
93. Do penhor de veículos	224
94. Do penhor legal	224
Capítulo III — Da Hipoteca	228
95. Conceito e características	228
96. Objeto	228
97. Espécies	229
98. Pluralidade de hipotecas	230
99. Direito de remição	230
100. Perempção	231
101. Extinção da hipoteca	231
Capítulo IV — Da Anticrese	234