

CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA

Professor Emérito na Universidade Federal do Rio de Janeiro
e na Universidade Federal de Minas Gerais.

INSTITUIÇÕES DE DIREITO CIVIL

Volume IV

DIREITOS REAIS

27ª edição

Revista, atualizada e ampliada por
Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho



ÍNDICE SISTEMÁTICO

<i>Nota do Atualizador</i>	XI
<i>Prefácio</i>	XIII
<i>Introdução</i>	1
Parte Primeira – A Posse	
Capítulo LXIV – Generalidades Sobre a Posse	9
284. Conceito de posse	11
285. Teorias sobre a posse	13
286. Natureza jurídica da posse	19
287. Classificação da posse	22
288. Compose	27
289. Fundamento da tutela possessória	29
Capítulo LXV – Aquisição e Perda da Posse	33
290. Aquisição da posse em geral	35
291. Aquisição originária da posse	37
292. Aquisição derivada	38
293. Perda da posse das coisas	41
294. Perda da posse dos direitos	45
Capítulo LXVI – Efeitos da Posse	47
295. Efeitos da posse em geral	49
296. Ações possessórias	52
297. Indenizar ao possuidor	61
Parte Segunda – A Propriedade	
Capítulo LXVII – Propriedade em Geral	65
298. Sociologia da propriedade	67
299. Conceito e elementos da propriedade: seu objeto	74
299-A. Propriedade resolúvel	81
300. Extensão do direito de propriedade	82
301. Restrições ao direito de propriedade	85
301-A. Propriedade urbana	92
301-B. Bens da União	93
301-C. Bens dos Estados	94
301-D. Concessão de direito real de uso	94
301-E. Concessão de uso especial para fins de moradia	95

Capítulo LXVIII – Aquisição da Propriedade Imóvel	97
302. Aquisição da propriedade em geral	99
303. Registro	102
304. Acesso	110
Capítulo LXIX – Usucapião	117
305. Aquisição por usucapião em geral	119
306. Usucapião extraordinária	125
307. Usucapião ordinária	128
308. Usucapião especial	131
308-A. Usucapião especialíssima (Familiar)	134
308-B. Política agrícola e fundiária	136
308-C. Usucapião administrativa	136
308-D. Usucapião extrajudicial	138
Capítulo LXX – Aquisição da Propriedade Móvel	139
309. Ocupação	141
309-A. Descoberta	146
310. Especificação	148
311. Confusão, comissão, adjunção	149
312. Usucapião	150
313. Tradição	150
Capítulo LXXI – Condomínio	153
314. Conceito de condomínio	155
315. Direitos e deveres dos condôminos no condomínio voluntário	157
316. Administração do condomínio voluntário	158
317. Extinção do condomínio voluntário	159
318. Condomínio necessário	161
319. Condomínio edilício	162
319-A. Direitos e deveres dos condôminos no condomínio edilício	168
319-B. Administração do condomínio edilício	172
319-C. Extinção do condomínio edilício	178
319-D. Do condomínio de lotes	180
319-E. Do condomínio em multipropriedade	181
Capítulo LXXII – Direitos de Vizinhança	187
320. Relações de vizinhança	189
321. Uso anormal da propriedade	191
322. Árvores limítrofes	194
323. Passagem forçada	196
324. Passagem de cabos e tubulações	198
325. Águas	199
326. Limites entre prédios e direito de tapagem	201
326-A. Direito de construir	203
Capítulo LXXIII – Perda da Propriedade	207
327. Alienação. Renúncia. Abandono	209
328. Perecimento do objeto	211

329. Usucapião	212
330. Desapropriação	212
Capítulo LXXIII-A – Direito de Superfície	219
330-A. Origem. Posição nas legislações estrangeiras e no Direito pátrio	221
330-B. Conceito. Características	221
330-C. Transferência do direito de superfície	222
330-D. Extinção do direito de superfície	223
330-E. Direito de superfície e pessoa jurídica de direito público.	224
330-F. Direito de laje	224
Parte Terceira – Direitos Reais Limitados de Gozo ou Fruição	
Capítulo LXXIV – Enfiteuse.	227
331. Conceito e história	229
332. Direitos e deveres do enfiteuta	235
333. Direitos e deveres do senhorio direto	237
334. Extinção de enfiteuse	239
335. Terras públicas	243
335-A. A Constituição de 1988	245
Capítulo LXXV – Servidões.	247
336. Conceito. Classificação. Caracteres	249
337. Constituição das servidões	253
338. Direitos e deveres	255
339. Extinção das servidões	256
Capítulo LXXVI – Usufruto. Uso. Habitação	259
340. Noções gerais	261
341. Direitos do usufrutuário	265
342. Deveres do usufrutuário	270
343. Extinção do usufruto	272
344. Uso e habitação	276
Capítulo LXXVII – Renda Constituída sobre Imóvel	279
345. Renda vinculada a imóvel	281
Parte Quarta – Direitos Reais Limitados de Garantia	
Capítulo LXXVIII – Direitos Reais de Garantia em Geral.	285
346. Noções gerais: garantia pessoal e real. Requisitos	287
347. Efeitos: privilégio. Excussão. Indivisibilidade.	293
348. Cláusula comissória	296
349. Vencimento: normal e antecipado	298

Capítulo LXXIX – Penhor	301
350. Noções gerais. Elementos do penhor	303
351. Efeitos do penhor	307
352. Penhor legal	311
353. Penhor rural	312
354. Penhor industrial e mercantil	314
354-A. Penhor de veículos	316
354-B. Penhor de direitos e títulos de crédito	317
355. Extinção do penhor	321
Capítulo LXXX – Hipoteca e Anticrese	325
356. Noções gerais. Caracteres jurídicos da hipoteca	327
357. Requisitos objetivo e subjetivo da hipoteca	332
358. Requisito formal. Título. Especialização. Inscrição	339
359. Efeitos da hipoteca	344
360. Remição hipotecária	351
361. Hipoteca legal e hipoteca judicial	357
362. Extinção da hipoteca	361
363. Cancelamento da inscrição hipotecária	368
364. Anticrese	369
Capítulo LXXX-A – Propriedade Fiduciária	373
364-A. Generalidades sobre negócio fiduciário	375
364-B. Conceito, requisitos e extensão da propriedade fiduciária	377
364-C. Obrigações do alienante e do adquirente	383
364-D. Execução do contrato	386
Parte Quinta – Direito Real de Aquisição	
Capítulo LXXXI – Promessa Irrevogável de Venda	393
365. Contrato preliminar e direito real	395
366. Requisitos do direito real de promessa de venda	397
367. Efeitos	400
367-A. Loteamentos	401
Índice Alfabético-remissivo	403

Nota da Editora: as alterações na organização básica dos órgãos da Presidência da República e dos Ministérios, estabelecidas pela Medida Provisória 870/2019, não foram incorporadas ao conteúdo da obra tendo em vista que, até o fechamento desta edição, as novas estruturas regimentais que constam nos Decretos regulamentadores não estavam em vigor (início previsto para 30.01.2019).