



Prof^a Dr^a Ideli R. Di Tizio

DIREITO DAS COISAS

É o conjunto de regras reguladoras das relações jurídicas entre as pessoas e os bens materiais.

Posse

Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de alguns poderes inerentes da propriedade:

- a) posse direta – Posse Direta ocorre quando o possuidor detém a coisa.
posse indireta - é a posse do proprietário que confere a outra pessoa o exercício da posse direta.
- b) posse justa – A posse justa é aquela obtida sem violência, precariedade e clandestinidade.
posse injusta - Injusta é aquela obtida de forma violenta, precária ou clandestina.
- c) posse de boa-fé – De boa-fé quando o possuidor ignora qualquer vício ou ilegalidade da sua posse.
posse de má-fé - De má-fé ocorre quando o possuidor sabe das ilegalidades e mesmo assim toma posse.
- d) posse nova – é considerada nova quando tem menos de um ano e um dia.
posse velha - Velha quando tem mais de ano e dia.

OBS: O possuidor tem direito a ser mantido na posse, em caso de **turbação** (é a perda parcial da posse) e restituído no caso de **esbulho** (é a perda total da posse).

As medidas legais que o possuidor pode se utilizar para manter sua posse são:

- - reintegração de posse
- - interdito proibitório (para não ser molestado na posse).

Propriedade

“É o direito de usar, gozar e dispor de seus bens e reavê-los do poder de quem quer que, injustamente, os possua.”(art.1228 C.Civil).

Aquisição da Propriedade

A propriedade pode ser adquirida:

I – pelo registro da escritura pública no registro de imóveis.(transcrição)



Prof^a Dr^a Ideli R. Di Tizio

II – pela acessão – é o direito de propriedade sobre os acréscimos feitos no imóvel. Podem ser naturais, como o aluvião (ilhas formadas pelo depósito de materiais trazidos pelas águas), ou artificiais como construções ou plantio feito em terreno alheio.

III – pelo usucapião – (Artigos 1238 a 1244 do novo C. Civil):

“ Aquele que, por 15 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 declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.”

Quem possuir como sua, não sendo o proprietário de imóvel rural ou urbano, por 5 anos ininterruptos, sem oposição, área não superior a 50 hectares, em zona rural, lá morando e produzindo, adquirir-lhe-á a propriedade.

Quem possuir, como sua, área urbana com até 250 metros quadrados, por 5 anos ininterruptos e sem oposição, utilizando-a como moradia, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não possua outro imóvel.

O título de domínio será conferido ao homem ou a mulher, independentemente do estado civil.

Pode também adquirir a propriedade do imóvel aquele que com justo título e boa-fé, o possuir por 10 anos. Será de 5 anos o prazo previsto, se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tivessem estabelecido sua moradia ou realizado investimentos.

OBS: o possuidor pode, para fim de contar o tempo exigido, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (artigo 1207), desde que contínuas e pacíficas.

IV – direito hereditário – transmissão da propriedade através da herança.

Proteção da Propriedade

A ação judicial específica para proteger a propriedade é a **Ação Reivindicatória**, que tem a função de retomar a coisa do poder de quem a possui injustamente.

São direitos reais sobre coisas alheias:

Usufruto – é o direito de desfrutar temporariamente de um bem alheio como se dele fosse proprietário, retirando os frutos, sem alterar-lhe a substância.

Servidão – é direito real sobre imóvel alheio, em virtude do qual se impõe um ônus a determinado prédio em proveito de outro. Ex: servidão de passagem, de luz, de escoamento, de água, de ventilação, etc.



Prof^a Dr^a Ideli R. Di Tizio

Penhor – é a garantia real sobre bens móveis que ficarão em poder do credor, salvo nos casos de penhor rural ou industrial.

Anticrese – é a transferência da posse do imóvel, ficando o credor com o direito de receber os frutos e rendimentos, até que atinja o montante da dívida.

Hipoteca – é o direito real pelo qual o devedor oferece ao credor determinado bem imóvel como garantia de pagamento de uma dívida.

DIREITO DAS OBRIGAÇÕES E CONTRATOS

Obrigação é a relação jurídica entre o devedor e o credor e cujo objeto consiste na prestação dar, fazer ou não fazer alguma em favor de outrem.

Os elementos da obrigação são:

- sujeito ativo = credor
- sujeito passivo = devedor
- objeto = prestação

Modalidades de Obrigações

Obrigação de Dar – consiste em entregar uma coisa ou pagar um valor. Pode ser obrigação de entregar coisa certa ou incerta.

Obrigações de Fazer – o devedor se vincula a um determinado comportamento, realizando determinada tarefa, objeto de contrato ou acordo. Pode ser trabalho físico, intelectual ou artístico, poderá também estar obrigado a praticar certo ato jurídico, como por exemplo assinar uma escritura.

Obrigação de Não Fazer – o devedor se obriga a não praticar determinado ato ou se abster de certo fato, como não vender sua produção para terceiros, mas sim para um distribuidor exclusivo.

OBS: As obrigações podem ser alternativas, quando o devedor poderá prestar uma ou outra obrigação.

Adimplemento das Obrigações

No Direito Civil, adimplemento, também chamado de pagamento, compreende uma das formas de extinção de uma determinada obrigação através do seu cumprimento pelo devedor. O caso mais comum de forma de adimplemento é a entrega de dinheiro ao credor.



Prof^a Dr^a Ideli R. Di Tizio

Pagamento – deve ser feito ao credor ou a quem de direito, em seu domicílio ou lugar convencionado;

-Por consignação – quando o devedor deposita em juízo o valor da coisa que é objeto da prestação;

-Sub-rogação – Ocorre quando um terceiro interessado paga a dívida do devedor, colocando-se no lugar de credor. Neste caso, a obrigação só se extingue em relação ao credor satisfeito, mas continua existindo em relação àquele que pagou a dívida.

Dação em pagamento – o credor pode consentir em receber coisa que não seja dinheiro, em substituição da prestação que lhe era devida;

Novação – quando o devedor contrair com o credor nova dívida, para extinguir e substituir a anterior.

Transação – constitui em ato jurídico bilateral, pelo qual as partes, fazendo concessões mútuas extinguem a obrigação.

Confusão – é a reunião, em uma única pessoa e na mesma relação jurídica, da qualidade de credor e devedor. O encontro, em um só indivíduo, dessa dupla qualidade de credor e devedor é estranho, pois ninguém pode ser credor ou devedor de si mesmo.

Remissão – é o perdão da dívida pelo credor.

Cessão de Crédito – cessão de crédito nada mais é do que a transferência que faz o credor do seu crédito para outra pessoa, que passa a ser o novo proprietário, podendo exigir do devedor a quitação do seu valor. Esse crédito pode representar, por exemplo, um direito decorrente de algo que se emprestou ou de uma venda a prazo que deu origem a um título de crédito qualquer, como uma duplicata, nota promissória ou mesmo um cheque.

Assunção da Dívida – (também denominada cessão de débito) é a substituição da parte passiva da obrigação (devedor), com um outro devedor assumindo-a, ela não pode ocorrer sem a concordância do credor. Se o credor não é obrigado a receber coisa diversa do objeto da obrigação, ainda que mais valiosa, também não é obrigado a aceitar outro devedor.

Conseqüência da Inexecução das Obrigações

O não cumprimento da obrigação, ou deixando de cumpri-la pelo modo e no tempo devidos, responde o devedor por perdas e danos sofridos, que compreende:

- Dano emergente – o que o credor perdeu;
- Lucro cessante – o que deixou de ganhar.



Prof^a Dr^a Ideli R. Di Tizio

Extinção das Obrigações

As obrigações extinguem-se pelo pagamento espontâneo ou compulsório (execução judicial). A prova do pagamento é o recibo de quitação mencionando expressamente o valor e a espécie de dívida quitada.

Sem pagamento, ocorre a extinção pela prescrição, pela anistia (fiscal) ou pela modificação da natureza da obrigação (novação).

Direito Contratual

É um conjunto de regras que dispõe a regular as declarações de vontade das pessoas, estabelecendo um vínculo jurídico com o fim de resguardar, modificar ou extinguir direitos e obrigações.

Contratos

Contrato – é o negócio jurídico entre duas ou mais pessoas sobre a obrigação de dar, fazer ou não fazer. Os contratos têm força de lei entre as partes, podem ser estabelecidas de forma expressa (escrita ou verbal), ou tácita (não há oposição). Depende da vontade do homem para ser realizado e deve obedecer aos pressupostos legais.

Os contratos podem ser unilaterais ou bilaterais, onerosos ou gratuitos, consensuais ou reais, etc.

Espécies de Contratos

Mandato – é o contrato pelo qual uma pessoa confere a outra, poderes para praticar atos jurídicos ou administrar interesses em seu nome.

Fiança – é o contrato pelo qual uma pessoa se obriga, por outra, a cumprir a obrigação, caso a devedora não cumpra.

Mútuo – é o contrato pelo qual alguém transfere a propriedade de coisa fungível a outrem que se obriga a lhe pagar coisa do mesmo gênero, qualidade e quantidade. Ex: dinheiro. Se o empréstimo for de coisa infungível, denomina-se comodato. Ex: imóvel.

Depósito – é o contrato pelo qual uma das partes recebe da outra coisa móvel e obriga-se a guardá-la temporariamente para futura restituição.

Contrato de Sociedade – é o contrato consensual em que duas ou mais pessoas combinam a conjunção de esforços ou recursos para obtenção de um fim comum.



Prof^a Dr^a Ideli R. Di Tizio

Parceria Rural – é o contrato entre o proprietário e o agricultor para conjunta exploração de atividade agrícola ou pecuária.

OBS: além dos mencionados temos também: compra e venda, locação, contrato de edição, gestão de negócio e contrato de seguro.