



FACULDADE DE DIREITO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Autarquia Municipal

DEPARTAMENTO		ANO LETIVO	
DEPARTAMENTO DE DIREITO PRIVADO		2019	
PROFESSOR(ES)		C/H	
Marcelo Benacchio / Sergio Iglesias Nunes de Souza		105 H/A	
DISCIPLINA	SIGLA	SERIE	
DIREITO CIVIL III	CV3	3ºA/B/C/D - diurno 3ºA/B/C/D - noturno	
PROGRAMA DA DISCIPLINA			

Ementa:

Direitos Reais. Noção. Distinções e características. Posse: Noção. Classificação. Aquisição e Perda. Efeitos. Ações Possessórias. Propriedade: Noção. Aquisição. Perda. Direitos Humanos e moradia. Conflitos fundiários e meios alternativos de solução de conflitos. Direitos de vizinhança. Condomínio geral. Condomínio Edilício. Multipropriedade. Propriedade Resolúvel. Propriedade Fiduciária. Superfície. Servidões. Usufruto. Uso. Habitação. Direito do Promitente Comprador. Direitos Reais de Garantia. Penhor. Hipoteca. Anticrese. Direito de laje. Enfitese.

OBJETIVOS

Gerais

O objetivo geral da disciplina é contribuir com o processo de formação global do bacharel em ciências jurídicas, notadamente naquilo que se refere ao conhecimento do direito que rege a propriedade e a posse. Isso se dará através do viés constitucional, procurando incutir no aluno as ideias fundamentais da estruturação do sistema protetivo da propriedade no Brasil, bem como uma visão institucionalista que predomina na economia contemporânea, sem descuidar da formação dogmática subjacente e correspondente a uma formação acadêmica e de nível superior, universitário, na ciência sob exame, o que compreende, em perspectiva sincrônica, interdisciplinaridade e contato com a realidade social e cultural no que couber e for útil ao aluno também um conhecimento da comparação jurídica e, em perspectiva diacrônica, conhecimento histórico e evolução das categorias dogmáticas pertinentes.

Não se pode prescindir, no curso de direito, na necessidade de formar alunos que tenham o conhecimento da ciência jurídica como um sistema ordenado. Pauta-se esta disciplina por esta perspectiva geral também.

Além disso, busca-se transmitir informação jurisprudencial atualizada e diversificada gama de conhecimentos sobre a matéria, não apenas diante do fenômeno da globalização, mas também para que o aluno possa construir um cabedal de conhecimento pessoal para atuação livre e responsável no ramo e buscar uma efetiva participação na consecução dos ideais de justiça e solidariedade.

Procura-se, outrossim, introduzir o aluno no método do caso para que saia do curso com a aptidão de desvendar soluções para os problemas práticos que enfrentará nas diferentes carreiras jurídicas referente ao direito reais.

Específicos

Apreensão da teoria geral que subjaz à configuração das situações jurídicas de direito reais, notadamente, os direitos regulados no Código Civil e a posse, com a percepção da distinção para com as relações jurídicas de caráter obrigacional.

Conhecimento apurado de todos os direitos reais e de seu regime jurídico, do sistema de registro de imóveis e da posse e de seus efeitos.

Procura a disciplina indicar fundamentos de uma teoria geral do direito das coisas que permita ao discente estruturar de maneira tendencialmente unificante as categorias fundamentais, para que possa aplicar do modo que melhor lhe convenha o conteúdo aprendido, quer seja em experiências acadêmicas mais ousadas, quer seja na praxe forense.



DEPARTAMENTO DEPARTAMENTO DE DIREITO PRIVADO		ANO LETIVO 2019	
PROFESSOR(ES) Marcelo Benacchio / Sergio Iglesias Nunes de Souza		C/H 105 H/A	
DISCIPLINA DIREITO CIVIL III	SIGLA CV3	SERIE 3ºA/B/C/D - diurno 3ºA/B/C/D - noturno	
PROGRAMA DA DISCIPLINA			

PROGRAMA

1 – INTRODUÇÃO AO ESTUDO DO DIREITO DAS COISAS

- Noção de coisa na teoria dos bens.
- Âmbito de incidência do direito das coisas.
- Razões para o estudo do direito de autor fora do âmbito do direito das coisas.
- Distinção entre direito das coisas e direitos reais.
- Estrutura do Código Civil de 2002 em matéria de direito das coisas.
- Fundamentação dogmática das razões de estudo da propriedade e demais direitos reais antes da posse.

2 – TEORIA GERAL DOS DIREITOS REAIS

- Características gerais dos direitos reais no quadro dos direitos subjetivos: inerência e funcionalidade.
- Características específicas tendenciais das situações jurídicas reais. Os direitos reais como absolutos, perpétuos, de tipicidade estrita e de oponibilidade *erga omnes*.
- Direitos reais e direitos obrigacionais: quadro comparativo de suas diferenças.
- As obrigações *propter rem*, as com “eficácia real” e os ônus reais.
- Teorias realistas e personalistas para fundar a tutela do titular de direito real.
- Diferenças entre caráter absoluto de direito e ilimitação de direito.
- Classificação dos direitos reais de acordo com sua função: direitos reais de gozo, de aquisição e de garantia.

3– POSSE E SEUS EFEITOS

- A situação possessória diante da situação dominial.
- Teorias possessórias fundamentais. Teoria de R. von Ihering e de F. K. von Savigny. *Animus e corpus*.
- A posse e sua definição no Código Civil brasileiro.
- A questão da posse de direitos.
- Posse e detenção.
- Classificações da posse. Quanto à justidade e quanto à boa-fé. Divisão vertical da posse. Ofensa à posse.
- Composses.
- Aquisição de frutos, benfeitorias e direito de retenção. Responsabilidade pela deterioração da coisa.
- Ações possessórias: proibição, manutenção e reintegração.
- Legítima defesa da posse e desforço imediato.



4 - PROPRIEDADE E DOMÍNIO

- Regime da propriedade. Direitos inerentes ao domínio.
- Limitações ao direito de propriedade. Limitações constitucionais e limitações do art.1.228 do Código Civil. A desapropriação judicial privada. Os atos emulativos.
- A função social da propriedade.
- Modos de aquisição da propriedade imóvel. Distinção entre título e modo de aquisição. Classificações dos modos de aquisição.
- A usucapião imobiliária. Requisitos e modalidades. Usucapião coletivo do Estatuto da Cidade. Exceção de Usucapião.
- O registro imobiliário. Princípios dos registros públicos.
- Acessão. Modalidades
- Aquisição da propriedade móvel. Usucapião mobiliária. Requisitos e espécies.
- Ocupação. Achado do tesouro.
- Tradição. A importância de sua disciplina na teoria da separação entre direito obrigacional e real. A relação jurídica como processo e a tradição como ato-fato jurídico. O domínio não se transfere *solo consensu*.
- Especificação.
- Confusão, comistão e adjunção.
- Perda da propriedade. Alienação, renúncia, abandono, perecimento estrutural e funcional do objeto e desapropriação.
- Direitos de vizinhança. A noção de interferência prejudicial em doutrina e jurisprudência. Atos ilegais, abusivos e lesivos.
- Propriedade resolúvel.
- Ações tipicamente dominiais. Fundamento e distinções. Reivindicatória, confessória, negatória, imissão em posse, dano infecto, nunciação de obra nova.
- A ação publiciana. Proteção a titularidades dominiais imperfeitas.



DEPARTAMENTO		ANO LETIVO	
DEPARTAMENTO DE DIREITO PRIVADO		2019	
PROFESSOR(ES)		C/H	
Marcelo Benacchio / Sergio Iglesias Nunes de Souza		105 H/A	
DISCIPLINA	SIGLA	SERIE	
DIREITO CIVIL III	CV3	3ºA/B/C/D - diurno 3ºA/B/C/D - noturno	
PROGRAMA DA DISCIPLINA			

5- CONDOMÍNIO

- Inexistência de fundamento para o condomínio.
- A tese das propriedades plúrimas como alternativa compatibilizadora.
- Distinção entre condomínio e comunhão.
- Condomínio tradicional. Composição. Origem.
- Direitos e deveres dos condôminos. Ações pertinentes. Administração do condomínio tradicional.
- Divisão e extinção.
- Condomínio edilício. Estruturação jurídica e registro imobiliário.
- Direitos e deveres dos condôminos. Administração. Assembleia Geral. Convenção e Regulamento Interno. A figura do síndico.
- Extinção do condomínio.
- Modalidades assemelhadas a condomínio e sua tutela jurídica: “condomínios fechados”.
- Multipropriedade. Forma de instituição. Direitos e obrigações do multiproprietário. Transferência da multipropriedade. Administração. Regras específicas sobre as unidades autônomas de Condomínios Edifícios.

6- DIREITOS REAIS LIMITADOS (*IURA IN RE ALIENA*)

- Enfitese. Sistema do Código de 1916. Disciplina de Direito Intertemporal
- Superfície. Notícia histórica. Superfície no Código Civil e no Estatuto da Cidade
- Servidões. Função. Forma de constituição. Modalidades. Exercício e extinção
- Usufruto. Usufruto legal e convencional. Direitos e deveres do usufrutuário. Extinção do usufruto
- Uso. Subsidiariedade das regras do usufruto.
- Habitação. Função. Hipóteses de previsão legal de direito de habitação Subsidiariedade das regras do usufruto
- Direito do promitente comprador. Registro do instrumento. Direitos assegurados independentemente de registro. Tendências jurisprudências e justificação histórica e sociológica para essa disciplina
- Propriedade fiduciária. Função social do contrato de alienação fiduciária. Aspectos controvertidos, especialmente a possibilidade de prisão civil do devedor.
- Penhor. Constituição. Contrato de penhor. A questão do penhor de direitos. Direitos e deveres do credor pignoratício. Extinção do penhor. Penhor rural, industrial, mercantil. Penhor de direitos e de títulos de crédito. Penhor de veículos. Penhor legal.



FACULDADE DE DIREITO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Autarquia Municipal

DEPARTAMENTO		ANO LETIVO	
DEPARTAMENTO DE DIREITO PRIVADO		2019	
PROFESSOR(ES)		C/H	
Marcelo Benacchio / Sergio Iglesias Nunes de Souza		105 H/A	
DISCIPLINA	SIGLA	SERIE	
DIREITO CIVIL III	CV3	3ºA/B/C/D - diurno 3ºA/B/C/D - noturno	
PROGRAMA DA DISCIPLINA			

- Hipoteca. Hipoteca legal. Registro. Extinção. Hipoteca de navios, aviões e vias férreas.
- Anticrese
- Direito de Laje
- Concessão de especial para fins de moradia.
- Concessão de direito real de uso.

Bibliografia básica

- DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil: Direito das Coisas, v. 04, São Paulo: Saraiva, 2018.
- FARIAS, Cristiano Chaves de. e ROSENVALD, Nelson. Curso de direito civil. direitos reais. V. 5. 11ª Ed, Atlas, 2015.
- GAMA, Guilherme Calmon Nogueira da. Direitos reais. São Paulo: Atlas, 2011.
- GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro. direito das coisas. v. 5. 9ª Ed São Paulo: Saraiva, 2014.
- NADER, Paulo. Curso de direito civil. direito das coisas. v. 4. 6ª Ed Rio de Janeiro: Forense, 2014.
- VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito civil. direitos reais. São Paulo: Atlas, 2014.

Bibliografia complementar

- BESSONE, Darcy. Direitos Reais. São Paulo: Saraiva, 1996.
- BRANDÃO, Débora Vanessa Caús. Direito Civil. Direito das Coisas. 1ª Ed São Paulo: Revista dos Tribunais. 2008
- GOMES, Orlando. Direitos reais. 21ª Ed Rio de Janeiro: Forense. 2012
- MONTEIRO, Washington de Barros. Curso de direito civil. direito das coisas. 3º v. 44ª Ed São Paulo: Saraiva. 2015
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de direito civil. v. IV. 23ª Ed Rio de Janeiro: Forense. 2015



FACULDADE DE DIREITO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Autarquia Municipal

DEPARTAMENTO		ANO LETIVO	
DEPARTAMENTO DE DIREITO PRIVADO		2019	
PROFESSOR(ES)		C/H	
Marcelo Benacchio / Sergio Iglesias Nunes de Souza		105 H/A	
DISCIPLINA	SIGLA	SERIE	
DIREITO CIVIL III	CV3	3ºA/B/C/D - diurno 3ºA/B/C/D - noturno	
PROGRAMA DA DISCIPLINA			

PENTEADO, Luciano de Camargo. Direito das coisas. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.
PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti – Tratado de Direito Privado, t. X. Rio de Janeiro, Borsoi, 1954.
RODRIGUES, Silvio. Direito civil. direito das coisas. v. 5. 28ª Ed São Paulo: Saraiva. 10.SERPA
LOPES, Miguel Maria de. Curso de direito civil. direito das coisas. v. VI. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1996.

METODOLOGIA DE ENSINO

As aulas podem ser conceitualmente divididas em dois módulos, um teórico e outro prático. No módulo teórico, o professor exporá a doutrina, legislação e jurisprudência sobre o assunto versado, visando, sobretudo a fixação dos conceitos elementares constantes do conteúdo programático. Procura-se enfatizar os aspectos que configuram uma teoria sobre o direito das coisas, que permita ao estudante aplicá-la aos diferentes institutos, figuras e instituições, ainda quando sobrevenha mudança legislativa. Oferece-se, em aula, amplo espaço para perguntas e diálogo sobre a matéria e sobre a própria metodologia de ensino, facultando ainda aos alunos, aprofundamento ou esclarecimento de conceitos fundamentais em plantão pedagógico especialmente destinado a este fim.

O módulo prático, que será desenvolvido em algumas das aulas, com aviso antecipado aos alunos, consistirá na discussão de um caso elaborado a partir de acórdãos dos tribunais brasileiros. Ao fim do texto descritivo do problema, serão indicadas perguntas, na tentativa de centrar a discussão em torno dos assuntos previamente versados em exposição teórica, bem como trechos de material bibliográfico constante do programa, além de outras referências, para fundamentação das opiniões. Em aula, serão debatidas as respostas dos alunos, emitida a opinião do professor e oferecida a solução dada no caso concreto, cujo acórdão será então conhecido dos alunos. Deste modo, facilita-se o aprendizado com utilização das virtualidades aplicativas dos conceitos ministrados em aula a situações concretas, as quais fazem com que o estudante tenha de se defrontar com o desafio de exercer o ato prudencial decisório através de seu instrumental teórico e vivencial.

Essa metodologia segue as principais correntes pedagógicas americanas e europeias, que recomendam vivamente o *case method* e propugna por uma compreensão do direito como uma forma de realiza a justiça através de uma racionalidade construtiva.

SISTEMA DE AVALIAÇÃO

O sistema de avaliação seguirá o Regimento da Faculdade.