

CURSO POPULAR DEFENSORIA PÚBLICA

PONTO 11 - BENS

BENS X COISAS

- ▶ Objetos de direito; gênero x espécie
- ▶ Tradição alemã x francesa
- ▶ Coisas x pessoas
- ▶ Satisfação de interesse econômico; patrimonialidade

CARACTERÍSTICAS

- ✓ Oposição ao conceito de pessoa: valor da liberdade
- ✓ Individuação do mundo externo
- ✓ Sujeição ao poder do homem?
- ✓ Existência atual?
 - ✓ Compra e venda de coisa futura

CRITÉRIO: CORPOREIDADE

- ▶ **B. corpóreos:** existência fenomênica, perceptível pelos sentidos
 - ▶ Exemplo: casa, automóvel, árvore, água, gás.
- ▶ **B. incorpóreos:** existência ideal, não-perceptível pelos sentidos
 - ▶ Exemplo: direito autoral, patente, marcas.
- ▶ **Relevância:** possibilidade de sujeição a operações jurídicas comuns.
 - ▶ Exemplo: titularidade; transmissão da titularidade.

CRITÉRIO: MOBILIDADE

- ▶ Regra geral: rigor maior para operações com bens imóveis
- ▶ Relevância jurídica
 - a) Modo de transmissão da propriedade;
 - Art. 1.226. Os direitos reais sobre coisas móveis, quando constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com a tradição.
 - Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos
 - b) Requisitos de eficácia para disposição (ex.: outorga conjugal);
 - Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648 , nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta:
 - I - alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;
 - c) Prazos distintos de usucapião;
 - d) Aplicabilidade de algumas relações jurídicas apenas a determinada espécie
 - Imóveis: hipoteca, anticrese, superfície, habitação, aquisição, retrovenda, multipropriedade
 - Móveis: penhor, arras, venda a contento, venda com reserva de domínio, depósito, mútuo
 - e) Lugar do pagamento
 - Art. 328. Se o pagamento consistir na tradição de um imóvel (...) far-se-á no lugar onde situado o bem

CRITÉRIO: MOBILIDADE

- a) Diferença no prazo de reclamação dos vícios redibitórios
 - Art. 445. O adquirente decai do direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de trinta dias se a coisa for móvel, e de um ano se for imóvel, contado da entrega efetiva
- b) Competência registraria
 - Art. 576, §1: O registro a que se refere este artigo será o de **Títulos e Documentos** do domicílio do locador, quando a coisa for móvel; e será o **Registro de Imóveis** da respectiva circunscrição, quando imóvel.
- c) Aquisição de boa-fé (arts. 879 e 1.268)
- d) Posse do bem imóvel faz presumir a dos bens móveis nele contidos (art. 1.209)
- e) Aplicabilidade do regime de direito de vizinhança aos bens imóveis
- f) Forma
 - Art. 108. Não dispendo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

CRITÉRIO: MOBILIDADE

- ▶ O que são bens imóveis?
 - ▶ Regra da acessão.
 - ▶ Art. 79. São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente.
 - ▶ Exceções: direito real de superfície; direito de laje.
 - ▶ Equiparação legal
 - ▶ Direitos reais sobre imóveis e ações que os asseguram
 - ▶ Ex.: cessão da pretensão reivindicatória.
 - ▶ Objetivo: rigor da forma.
 - ▶ Exceção: possibilidade de constituição de penhor sobre créditos garantidos por hipoteca (DL 24.778, art. 1)
 - ▶ Direito à sucessão aberta
 - ▶ Universalidade, que abrange direitos obrigacionais e reais.
 - ▶ Manutenção do caráter imóvel:
 - ▶ Edificações separadas do solo com manutenção da sua função
 - ▶ Caso de relativização do caráter imóvel? Ex.: contrato de transporte de coisa.
 - ▶ Materiais provisoriamente separados de um prédio para serem reempregados nele.
 - ▶ Exemplo: tijolos, janelas, argamassa, etc. Não se aplica aos casos de demolição!

CRITÉRIO: MOBILIDADE

- ▶ O que são bens móveis? Requisitos:
 - ▶ Mobilidade: “suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção por força alheia”
 - ▶ Função: “sem alteração da substância ou da destinação econômico-social”
- ▶ Exceções:
 - ▶ Navios: suscetíveis de hipoteca (art. 1.473, VI); necessidade de registro (arts. 3, 4, Lei 7.652/88)
 - ▶ Aeronaves: suscetíveis de hipoteca (art. 1.473, VII); necessidade de registro (art. 72, Lei 7.565/86)
- ▶ Bens móveis por antecipação; categoria controversa
 - ▶ Ex.: safra ainda não colhida, fruto ainda pendente, madeira não cortada, etc.
 - ▶ Lei admite penhor agrícola sobre “colheitas pendentes”, por ex. (art. 1.442, II)
 - ▶ Questão: como classificar um contrato de venda de árvore ainda por serem derrubadas?

CRITÉRIO: MOBILIDADE

- ▶ Equiparação legal a bens móveis
 - ▶ Energias dotadas de valor econômico
 - ▶ Ex.: energia elétrica.
 - ▶ Direitos reais sobre objetos móveis e as ações correspondentes
 - ▶ Direitos pessoais de caráter patrimonial e respectivas ações
- ▶ Materiais de construção
 - ▶ Bens móveis antes do seu emprego
 - ▶ Durante o emprego, acedem ao bem imóvel
 - ▶ Em caso de desagregação definitiva (ex.: demolição), voltam a ser bens móveis.
 - ▶ A demolição deve ser de toda a construção, seja intencional, seja fortuita.

CRITÉRIO: FUNGIBILIDADE

- ▶ Fungibilidade é a propriedade, atribuída aos bens, que permite que eles sejam substituídos por outros bens, uma vez que estes compartilham com aqueles propriedades específicas como espécie, quantidade e qualidade.
- ▶ Características individuais de cada coisa são consideradas irrelevantes para a satisfação do interesse do credor naquela operação econômica. É a percepção social que importa.
- ▶ Doutrina clássica distingue fungibilidade de obrigação de dar coisa incerta: a primeira é objetiva, a segunda é subjetiva.
- ▶ Exemplos:
 - ▶ Coisas fungíveis: dinheiro, títulos e crédito, vinho, produtos comercializados genericamente.
 - ▶ Coisas infungíveis: obras de arte, objetos de decoração, determinados bens usados (livros).

CRITÉRIO: FUNGIBILIDADE

- ▶ Característica particular dos bens móveis apenas.
 - ▶ Alguns autores defendem que a fungibilidade possa alcançar bens imóveis.
 - ▶ Exemplo: “ajuste, entre sócios de um loteamento, sobre eventual partilha em caso de desfazimento da sociedade, quando o que se retira receberá certa quantidade de lotes” (CRB)
- ▶ Controvérsia a respeito da possibilidade de a vontade das partes mudar o caráter da fungibilidade.
 - ▶ Exemplo 1: comodato *ad pompam vel ostentationem*.
 - ▶ Exemplo 2: “(...) um boi é infungível; se um fazendeiro empresta-o a outro para serviços de lavoura, deve receber de volta o mesmo animal que havia emprestado; mas se o boi havia sido cedido para o talho, converte-se em fungível (...)” (WBM)

CRITÉRIO: FUNGIBILIDADE

- ▶ Aplicabilidade do regime jurídico da fungibilidade:
 - ▶ Objeto do contrato de mútuo (e depósito de bens fungíveis):
 - ▶ Art. 586. O mútuo é o empréstimo de coisas fungíveis
 - ▶ Art. 645. O depósito de coisas fungíveis, em que o depositário se obrigue a restituir objetos do mesmo gênero, qualidade e quantidade, regular-se-á pelo disposto acerca do mútuo.
 - ▶ Possibilidade de compensação:
 - ▶ Art. 369. A compensação efetua-se entre dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis.
 - ▶ Art. 370. Embora sejam do mesmo gênero as coisas fungíveis, objeto das duas prestações, não se compensarão, verificando-se que diferem na qualidade, quando especificada no contrato.
 - ▶ Cumprimento do legado
 - ▶ Art. 1.915. Se o legado for de coisa que se determine pelo gênero, será o mesmo cumprido, ainda que tal coisa não exista entre os bens deixados pelo testador.
 - ▶ Possibilidade de execução específica

CRITÉRIO: CONSUMABILIDADE

- ▶ É consumível o bem móvel cujo uso normal importa destruição da utilidade que a coisa apresenta, considerando o seu uso normal.
- ▶ Em geral, este critério acompanha o da fungibilidade.
- ▶ Relevância jurídica:
 - ▶ Existência de coisas consumíveis secundárias nas relações jurídicas leva à necessidade de restituição:
 - ▶ Art. 1.392 § 1º Se, entre os acessórios e os acrescidos, houver coisas consumíveis, terá o usufrutuário o dever de restituir, findo o usufruto, as que ainda houver e, das outras, o equivalente em gênero, qualidade e quantidade, ou, não sendo possível, o seu valor, estimado ao tempo da restituição.
 - ▶ Vedação ao enriquecimento sem causa/reivindicatória
 - ▶ Art. 307. Parágrafo único. Se se der em pagamento coisa fungível, não se poderá mais reclamar do credor que, de boa-fé, a recebeu e consumiu, ainda que o solvente não tivesse o direito de aliená-la.
 - ▶ Divisão de despesas:
 - ▶ Art. 584. O comodatário não poderá jamais recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada.
 - ▶ Art. 569. O locatário é obrigado: IV - a restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regula

CRITÉRIO: DIVISIBILIDADE

- ▶ A coisa é divisível quando, após a sua divisão, as partes resultantes mantêm a mesma função anterior, ainda que apenas proporcionalmente. Requisitos negativos:
 - ▶ alteração na sua substância
 - ▶ diminuição considerável de valor
 - ▶ prejuízo do uso a que se destinam
- ▶ Indivisibilidade legal:
 - ▶ Multipropriedade
 - ▶ Art. 1.358-D. O imóvel objeto da multipropriedade (...) é indivisível, não se sujeitando a ação de divisão ou de extinção de condomínio
 - ▶ Servidões prediais
 - ▶ Art. 1.386. As servidões prediais são indivisíveis, e subsistem, no caso de divisão dos imóveis, em benefício de cada uma das porções do prédio dominante, e continuam a gravar cada uma das do prédio serviente, salvo se, por natureza, ou destino, só se aplicarem a certa parte de um ou de outro.
 - ▶ Herança até a partilha
 - ▶ Art. 1.791. A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros.
 - ▶ Parágrafo único. Até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio
 - ▶ Enfitéuse
 - ▶ Art. 681 [CC/16]. Os bens enfitêuticos transmitem-se por herança na mesma ordem estabelecida a respeito dos alodiais neste Código, arts. 1.603 e 1619; mas, não podem ser divididos em glebas sem consentimento do senhorio.

CRITÉRIO: DIVISIBILIDADE

▶ Relevância jurídica

▶ Comunicação da incapacidade relativa

- ▶ Art. 105. A incapacidade relativa de uma das partes não pode ser invocada pela outra em benefício próprio, nem aproveita aos co-interessados capazes, salvo se, neste caso, for indivisível o objeto do direito ou da obrigação comum.

▶ Comunicação da suspensão da prescrição e contra a interrupção promovida contra um herdeiro de dívida solidária:

- ▶ Art. 201. Suspensa a prescrição em favor de um dos credores solidários, só aproveitam os outros se a obrigação for indivisível.

▶ Responsabilidade além da quota hereditária

- ▶ Art. 270. Se um dos credores solidários falecer deixando herdeiros, cada um destes só terá direito a exigir e receber a quota do crédito que corresponder ao seu quinhão hereditário, salvo se a obrigação for indivisível.
- ▶ Art. 276. Se um dos devedores solidários falecer deixando herdeiros, nenhum destes será obrigado a pagar senão a quota que corresponder ao seu quinhão hereditário, salvo se a obrigação for indivisível; mas todos reunidos serão considerados como um devedor solidário em relação aos demais devedores.

CRITÉRIO: DIVISIBILIDADE

- ▶ Relevância jurídica
 - ▶ Comunicação da cláusula penal
 - ▶ Art. 414. Sendo indivisível a obrigação, todos os devedores, caindo em falta de deles, incorrerão na pena; mas esta só se poderá demandar integralmente do culpado, respondendo cada um dos outros somente pela sua quota.
 - ▶ Art. 415. Quando a obrigação for divisível, só incorre na pena o devedor ou o herdeiro do devedor que a infringir, e proporcionalmente à sua parte na obrigação.
 - ▶ Direito de preferência entre condôminos
 - ▶ Art. 504. Não pode um condômino em coisa indivisível vender a sua parte a estranhos, se outro consorte a quiser, tanto por tanto. O condômino, a quem não se der conhecimento da venda, poderá, depositando o preço, haver para si a parte vendida a estranhos, se o requerer no prazo de cento e oitenta dias, sob pena de decadência.
 - ▶ Divisão do bem em condomínio
 - ▶ Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

CRITÉRIO: COLETIVIDADE

- ▶ Coisas simples formam um todo homogêneo, unitário, cujas partes, unidas natural ou artificialmente, bastam para servir à sua função específica. Podem ser materiais ou imateriais.
 - ▶ Exemplo: livro, cavalo, planta.
- ▶ Coisas compostas são formadas artificialmente, isto é, pelo ser humano, preenchendo uma função específica que suas partes, consideradas isoladamente, não logram preencher.
 - ▶ A função exercida pela coisa composta não pode ser tida como uma mera multiplicação da função exercida pela coisa simples; há algo novo.
 - ▶ A coletividade não pode ser reduzida à unidade.
 - ▶ Exemplo: biblioteca, rebanho, herança, patrimônio.

CRITÉRIO: COLETIVIDADE

- ▶ As coisas compostas podem ser subdivididas conforme a natureza de sua composição, formando:
 - ▶ Universalidade de fato: pluralidade de coisas simples dotadas de destinação unitária, podendo ser objeto de relações jurídicas próprias.
 - ▶ [USUFRUTO] Art. 1.397. As crias dos animais pertencem ao usufrutuário, deduzidas quantas bastem para inteirar as cabeças de gado existentes ao começar o usufruto.
 - ▶ [PENHOR AGRÍCOLA] Art. 1.445. O devedor não poderá alienar os animais empenhados sem prévio consentimento, por escrito, do credor.

Parágrafo único. Quando o devedor pretende alienar o gado empenhado ou, por negligência, ameace prejudicar o credor, poderá este requerer se depositem os animais sob a guarda de terceiro, ou exigir que se lhe pague a dívida de imediato.
 - ▶ Universalidade de direito: são complexos de posições jurídicas, dotados de valor econômico. Pode ser constituído tanto por direitos sobre coisas materiais como imateriais.
 - ▶ Exemplo: patrimônio, herança, massa falida.

CRITÉRIO: ACESSORIEDADE

- ▶ Coisa principal: existe por si só, sem depender de nenhuma outra
 - ▶ Exemplo: solo de um terreno.
- ▶ Coisa acessória: depende, natural ou juridicamente, para sua existência, de uma coisa principal.
 - ▶ Exemplo: árvore, casa, juros, cláusula penal, armários embutidos.
- ▶ Relevância jurídica
 - ▶ Natureza do acessório é a mesma do principal (móvel - imóvel)
 - ▶ Proprietário do principal é o proprietário do acessório.
 - ▶ Acessórios são abrangidos na obrigação de dar
 - ▶ Art. 233. A obrigação de dar coisa certa abrange os acessórios dela embora não mencionados, salvo se o contrário resultar do título ou das circunstâncias do caso.
 - ▶ Art. 287. Salvo disposição em contrário, na cessão de um crédito abrangem-se todos os seus acessórios.
 - ▶ Art. 364. A novação extingue os acessórios e garantias da dívida, sempre que não houver estipulação em contrário (...)
 - ▶ Art. 384. Cessando a confusão, para logo se restabelece, com todos os seus acessórios, a obrigação anterior.
 - ▶ Art. 822. Não sendo limitada, a fiança compreenderá todos os acessórios da dívida principal, inclusive as despesas judiciais, desde a citação do fiador.
 - ▶ Art. 1.392. Salvo disposição em contrário, o usufruto estende-se aos acessórios da coisa e seus acréscidos.
 - ▶ Art. 1.473. Podem ser objeto de hipoteca: I - os imóveis e os acessórios dos imóveis conjuntamente com eles;
 - ▶ Art. 1.937. A coisa legada entregar-se-á, com seus acessórios, no lugar e estado em que se achava ao falecer o testador, passando ao legatário com todos os encargos que a onerarem.

CRITÉRIO: ACESSORIEDADE

- ▶ Frutos: acréscimos patrimoniais gerados, natural ou artificialmente, pela coisa principal, periodicamente, sem que haja esgotamento desta.
 - ▶ Naturais; ex.: crias dos animais
 - ▶ Industriais; ex.: produção de uma fábrica
 - ▶ Civis; ex.: juros, rendas, alugueis, dividendos.
 - ▶ Art. 1.215. Os frutos naturais e industriais reputam-se colhidos e percebidos, logo que são separados; os civis reputam-se percebidos dia por dia.
- ▶ Classificação temporal
 - ▶ Pendentes: ainda unidos à coisa principal.
 - ▶ Art. 1.214. Parágrafo único. Os frutos pendentes ao tempo em que cessar a boa-fé devem ser restituídos, depois de deduzidas as despesas da produção e custeio; devem ser também restituídos os frutos colhidos com antecipação.
 - ▶ Percebidos: colhidos (ou cobrados)
 - ▶ Art. 1.214. O possuidor de boa-fé tem direito, enquanto ela durar, aos frutos percebidos.
 - ▶ Estantes: armazenados para a venda
 - ▶ Percipiendos: deveriam ter sido colhidos, mas não foram.
 - ▶ Art. 1.216. O possuidor de má-fé responde por todos os frutos colhidos e percebidos, bem como pelos que, por culpa sua, deixou de perceber, desde o momento em que se constituiu de má-fé
 - ▶ Consumidos: não mais existem.

CRITÉRIO: ACESSORIEDADE

- ▶ Regime jurídico dos frutos e juros:
 - ▶ Art. 323. Sendo a quitação do capital sem reserva dos juros, estes presumem-se pagos.
 - ▶ Art. 354. Havendo capital e juros, o pagamento imputar-se-á primeiro nos juros vencidos, e depois no capital, salvo estipulação em contrário, ou se o credor passar a quitação por conta do capital.
 - ▶ Art. 237. Até a tradição pertence ao devedor a coisa, com os seus melhoramentos e acréscidos, pelos quais poderá exigir aumento no preço; se o credor não anuir, poderá o devedor resolver a obrigação.

Parágrafo único. Os frutos percebidos são do devedor, cabendo ao credor os pendentes.
 - ▶ Art. 450. Salvo estipulação em contrário, tem direito o evicto, além da restituição integral do preço ou das quantias que pagou: I - à indenização dos frutos que tiver sido obrigado a restituir;

CRITÉRIO: ACESSORIEDADE

- ▶ Pertencas: “bens que, não constituindo partes integrantes, se destinam, de modo duradouro, ao uso, ao serviço ou ao aformoseamento de outro” (art. 93)
 - ▶ Exemplo: trator de uma fazenda; estátua que enfeita a entrada de uma casa; camas e mesas de uma casa.
- ▶ Salvo disposição das partes, os frutos seguem a sorte do principal, ao passo que as pertencas têm independência.
- ▶ Tanto frutos como pertencas podem ser objeto de relação jurídica separada.
 - ▶ Art. 95. Apesar de ainda não separados do bem principal, os frutos e produtos podem ser objeto de negócio jurídico.

CRITÉRIO: ACESSORIEDADE

- ▶ Benfeitorias: despesas que se fazem em bem móvel ou imóvel com diversas finalidades:
 - ▶ Benfeitorias necessárias: destinam-se à manutenção do bem, observada a sua destinação.
 - ▶ Ex.: restauração do telhado da casa, reforço das fundações.
 - ▶ Benfeitorias úteis: ampliam a possibilidade de utilização do bem, considerada a sua destinação.
 - ▶ Ex.: garagem em uma casa.
 - ▶ Benfeitorias voluptuárias: não aumentam, em si, o valor da coisa; ligadas ao mero deleite.
 - ▶ Ex.: piscina e churrasqueira em uma residência particular.

CRITÉRIO: ACESSORIEDADE

- ▶ Regime jurídico das benfeitorias:
 - ▶ Preferência na aquisição de coisa comum (arts. 504, p. u., 1.322)
 - ▶ Consideração no cálculo da evicção (art. 453)
 - ▶ Benfeitorias necessárias dão direito de retenção ao locador e ao possuidor de boa-fé (arts. 578 e 1.219).
 - ▶ Benfeitorias úteis dão direito de retenção ao possuidor de boa-fé e ao locatário, caso, no último caso, tenha havido consentimento do locador (art. 578 1.219).
 - ▶ Privilégio especial (art. 964, III)
 - ▶ Inclusão na comunhão parcial de bens (art. 1.660, IV)

CRITÉRIO: REGIME JURÍDICO

- ▶ Titularidade do bem segue a natureza jurídica da pessoa jurídica
 - ▶ Bens públicos: administração direta, autarquias e fundações públicas
 - ▶ Bens privados: empresas públicas, sociedades de economia mista; sujeitos privados.
- ▶ Espécies de bens públicos
 - ▶ Art. 99. São bens públicos:
 - I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;
 - II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;
 - III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.
- ▶ Vedação à usucapião (art. 183, §3º; art. 191, p. u., CF; art. 102, CC)