

AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE MÓVEL

Vocês já conhecem os modos de aquisição da propriedade imóvel.

Quanto à propriedade móvel, esta se adquire pela:



1 - TRADIÇÃO:



é a entrega efetiva da coisa móvel feita pelo proprietário-alienante ao adquirente, em virtude de um contrato, com a intenção de transferir o domínio.

A tradição completa o contrato, pois tendo em vista a importância da propriedade para o direito, é necessário que, para se desfazer de um bem, além de um contrato, a coisa seja concretamente entregue ao adquirente

EXEMPLO: comprador, donatário), confirmando o contrato (1226 e 1267).

Art. 1.226. Os direitos reais sobre coisas móveis, quando constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com a tradição.

Art. 1.267. A propriedade das coisas **não se transfere** pelos negócios jurídicos antes da tradição.

Parágrafo único. Subentende-se a tradição quando o transmitente continua a possuir pelo constituto possessório; quando cede ao adquirente o direito à restituição da coisa, que se encontra em poder de terceiro; ou quando o adquirente já está na posse da coisa, por ocasião do negócio jurídico.

Com a tradição, o **direito pessoal decorrente do contrato, torna-se direito real**. O alienante (vendedor, doador) tem que ser dono da coisa (1268, parte inicial), e essa **alienação pode ser gratuita (doação) ou onerosa (compra e venda)**.

O contrato tem que ser válido para eficácia da tradição (§ 2º do 1268).

Art. 1.268. Feita por quem não seja proprietário, a tradição não aliena a propriedade, exceto se a coisa, oferecida ao público, em leilão ou estabelecimento comercial, for transferida em circunstâncias tais que, ao adquirente de boa-fé, como a qualquer pessoa, o alienante se afigurar dono.

§ 1º Se o adquirente estiver de boa-fé e o alienante adquirir depois a propriedade, considera-se realizada a transferência desde o momento em que ocorre a tradição.

§ 2º Não transfere a propriedade a tradição, quando tiver por título um negócio jurídico nulo.

Conseqüências práticas da tradição: se eu compro uma TV para pagar a prazo, coloco a TV no meu carro e sou roubado na esquina, não posso deixar de pagar as prestações pois a TV já era minha, já tinha ocorrido a tradição;

ao contrário, se eu compro uma geladeira a vista e aguardo em casa o caminhão da loja chegar, e o caminhão é roubado, a loja vai ter que me entregar outra geladeira pois a tradição não tinha ocorrido ainda.



Em ambos os exemplos predomina o **princípio "res perit domino (a coisa perece para o dono)"**.

A tradição é **ato externo/público** e corresponde ao registro para aquisição da propriedade imóvel. Diz-se que **a tradição é o registro informal/sem solenidades**.

Só após a tradição é que haverá propriedade com todos os atributos do 1228.

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

2 - OCUPAÇÃO:

ocupar é se tornar proprietário de coisa móvel sem dono ou de coisa abandonada.

Ressalto que ocupar coisa imóvel sem dono ou abandonada **gera posse e não propriedade**, posse que pode virar propriedade pela usucapião, como já vimos. Essa diferença é porque as coisas imóveis têm mais importância econômica do que as móveis, então a aquisição dos imóveis pela ocupação exige mais requisitos. Coisa sem dono e coisa abandonada são coisas diferentes:

a) coisa sem dono (res nullius), como a concha na praia ou o peixe no mar (1263).

Art. 1.263. Quem se assenhorear de coisa sem dono para logo lhe adquire a propriedade, não sendo essa ocupação defesa por lei.

• Ocupação é a tomada de posse de uma coisa sem dono, com a intenção de adquiri-la para si. (MHDiniz).

b) coisa abandonada (res derelictae), como o sofá deixado na calçada (1275, III)

Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade:

III — por abandono;



Atenção para **não confundir** estas duas espécies de coisas com uma terceira espécie, a coisa perdida (res amissa), pois as **coisas perdidas não podem ser apropriadas pela ocupação**, mas sim devem ser devolvidas ao dono.

A perda da coisa não implica perda da propriedade.

O ditado popular "achado não é roubado" é falso, e a coisa perdida não pode ser ocupada pelo descobridor sob pena de crime (**art. 169, pú, II do CP**).

Art. 169 - Apropriar-se alguém de coisa alheia vinda ao seu poder por erro, caso fortuito ou força da natureza:

Pena - detenção, de 1 (um) mês a 1 (um) ano, ou multa.

Parágrafo único - Na mesma pena incorre:

Apropriação de Coisa Achada

II - quem acha coisa alheia perdida e dela se apropria, total ou parcialmente, deixando de restituí-la ao dono ou legítimo possuidor ou de entregá-la à autoridade competente, dentro no prazo de 15 (quinze) dias.

O descobridor deve agir conforme art. 1233, mas tem direito a uma recompensa do 1234 (achádego é o nome dessa recompensa), salvo se o dono da coisa preferir abandoná-la, hipótese em que o descobridor pode ocupar a coisa por se tratar, agora, de res derelictae.

Art. 1.234. Aquele que restituir a coisa achada, nos termos do artigo antecedente, terá direito a uma recompensa não inferior a **cinco por cento** do seu valor, e à **indenização pelas despesas que houver feito** com a conservação e transporte da coisa, **se o dono não preferir abandoná-la**.

• Parágrafo único. Na determinação do montante da recompensa, considerar-se-á o esforço desenvolvido pelo descobridor para encontrar o dono, ou o legítimo possuidor, as possibilidades que teria este de encontrar a coisa e a situação econômica de ambos.

Este art. 1234 consagra uma obrigação facultativa do dono da coisa/devedor da recompensa. Agora é evidente que se o descobridor passar a usar a coisa terminará adquirindo-a pela usucapião e o passar do tempo irá também beneficiá-lo com a prescrição do aludido crime do CP.

3 - ACHADO DO TESOIRO:

isto é hipótese de filme, prevista no art. 1264.

Art. 1.264. O depósito antigo de coisas preciosas, oculto e de cujo dono não haja memória, será dividido por igual entre o proprietário do prédio e o que achar o tesouro casualmente.

São quatro os **requisitos do tesouro**:

- ser antigo,
- estar escondido (oculto, enterrado),
- o dono ser desconhecido e
- o descobridor ter encontrado casualmente (sem querer).

O tesouro **se divide ao meio com o dono do terreno**. Se o descobridor estava propositadamente procurando o tesouro em terreno alheio sem autorização, não terá direito a nada (1265).

Art. 1.265. O tesouro pertencerá por inteiro ao proprietário do prédio, se for achado por ele, ou em pesquisa que ordenou, ou por terceiro não autorizado.

Ateh aki em 07.10.11

4 - ESPECIFICAÇÃO:

ocorre quando alguém manipulando matéria prima de outrem (ex: pedra, madeira, couro, barro, ferro) obtém espécie nova (ex: escultura, carranca, sapato, boneco, ferramenta).

A QUEM PERTENCE: Esta coisa nova **pertencerá ao especificador/artífice que pelo seu trabalho/criatividade transformou a matéria prima** de outrem em espécie nova. Mas o especificador/artífice **terá que indenizar o dono da matéria prima**. Se a matéria prima é do especificador não há problema. A lei faz prevalecer a inteligência/criatividade/o trabalho intelectual/manual sobre a matéria prima (§ 2º do 1270).

Art. 1.270. Se toda a matéria for alheia, e não se puder reduzir à forma precedente, será do especificador de boa-fé a espécie nova.

§ 1º Sendo praticável a redução, ou quando impraticável, se a espécie nova se obteve de má-fé, pertencerá ao dono da matéria-prima.

§ 2º Em qualquer caso, inclusive o da pintura em relação à tela, da escultura, escritura e outro qualquer trabalho gráfico em relação à matéria-prima, a espécie nova será do especificador, se o seu valor exceder consideravelmente o da matéria-prima.

MHDINIZ

- A aquisição pela criação de uma espécie nova pressupõe sempre a boa-fé do especificador, senão estaria ele praticando apropriação indébita da coisa, ou mesmo furto, hipóteses em que não poderia gerar direitos.

Não se perquire a boa-fé do especificador se o valor da obra, em comparação ao da matéria-prima, for muito maior, não se indagando se ela pode ou não ser reduzida à forma anterior. Adquire ela, assim, para sempre, a transformação, devendo o especificador indenizar o valor do material.

5 - CONFUSÃO, COMISTÃO E ADJUNÇÃO:

são três modos diferentes e **raros** de aquisição da propriedade, tratados pelo CC numa seção única. Tratam-se da **mistura de coisas de proprietários diferentes e que depois não podem ser separadas**.

A confusão é a mistura de coisas líquidas (ex: vinho com refrigerante, álcool com água - obs: **não confundir com a confusão de direitos do 381** pois aqui a confusão é de coisas).

A comistão é a **mistura de coisas sólidas** (ex: sal com açúcar; sal com areia).

A adjunção é a união de coisas, não seria a mistura, mas a união, a justaposição de coisas que não podem ser separadas sem estragar (**ex: selo colado num álbum, peça soldada num motor, diamante incrustado num anel**).

As coisas sob confusão, comistão ou adjunção, obedecem a **três regras**:

- a) as coisas vão pertencer aos respectivos donos se puderem ser separadas sem danificação (1272, caput);
- b) se a separação for impossível ou muito onerosa surgirá um condomínio forçado entre os donos das coisas (§ 1º do 1272);
- c) se uma das coisas puder ser considerada principal (ex: sal com areia mas que ainda serve para alimento do gado; diamante em relação ao anel), o dono desta será dono do todo e indenizará os demais (§ 2º do 1272).

Art. 1.272. As coisas pertencentes a diversos donos, confundidas, misturadas ou adjuntadas sem o consentimento deles, continuam a pertencer-lhes, sendo possível separá-las sem deterioração.

§ 1º Não sendo possível a separação das coisas, ou exigindo dispêndio excessivo, subsiste indiviso o todo, cabendo a cada um dos donos quinhão proporcional ao valor da coisa com que entrou para a mistura ou agregado.

§ 2º Se uma das coisas puder considerar-se principal, o dono selo-á do todo, indenizando os outros.

MHDINIZ

- Na confusão adicionam-se coisas líquidas ou liquefeitas; já na mistura ou *comistão*, reúnem-se coisas secas, e, finalmente, na adjunção, sobre-põe-se uma coisa à outra.
- Lamentavelmente, o texto aprovado, certamente por equívoco, grafou a palavra “comistão” com dois “s” em vez de “t”, escrevendo assim a palavra “comissão”, que não tem nada que ver com a “comistão”, tratada no texto legal. Tal erro material deve ser logo corrigido por projeto de lei.

Estas regras são supletivas, ou seja, tais regras não são imperativas (= obrigatórias) e podem ser modificadas pelas partes, pois no direito patrimonial privado predomina a **autonomia da vontade**.

Ressalto que tal fenômeno **tem que ser involuntário** (= acidental, ex: caminhão de açúcar que virou em cima da areia de uma construção), pois se for voluntário, os donos das coisas têm que disciplinar isso em contrato (ex: experiência para fazer nova bebida da mistura de vinho com cerveja).

Se ocorrer **má-fé** (ex: virar o caminhão de propósito em cima da areia), aplica-se o 1273.

Art. 1.273. Se a confusão, comissão ou adjunção se operou de má-fé, à outra parte caberá escolher entre adquirir a propriedade do todo, pagando o que não for seu, abatida a indenização que lhe for devida, ou renunciar ao que lhe pertencer, caso em que será indenizado.

6 - USUCAPIÃO DE COISA MÓVEL .

Aplica-se aos **móveis e também aos semoventes** (bens suscetíveis de movimento próprio, como um boi, um cavalo, art 82).

ART. 82. São móveis os bens suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção por força alheia, sem alteração da substância ou da destinação econômico-social.

Esta usucapião de móveis mantém os mesmos fundamentos e requisitos da usucapião de imóveis.

A usucapião de móveis **é mais rara e é menor o tempo previsto em lei** para sua aquisição tendo em vista a maior importância econômica dos imóveis na nossa vida. Para os imóveis a usucapião se dá entre **dois e quinze anos**, já para os móveis se dá entre **três e cinco anos**.

Espécies de usucapião móvel:

a) ordinária: 3 ANOS

Art. 1.260. Aquele que possuir coisa móvel como sua, contínua e incontestadamente durante três anos, com justo título e boa-fé, adquirir-lhe-á a propriedade.

exige posse, então não é possível a mera detenção do 1.198 ou a tolerância do 1208;

exige animus domini, o que corresponde ao “como sua” do 1260;

“**incontestadamente**”, que significa **mansa, pacífica e pública**;

também exige **justo título e boa-fé**, pois o prazo é menor, apenas três anos.

B) EXTRAORDINÁRIA: 5 anos.

tem as **mesmas exigências da ordinária** (posse mansa, pacífica e pública com animus domini) , só que o prazo é maior, de cinco anos, pois **dispensa título e boa-fé** -1261;

Art. 1.261. Se a posse da coisa móvel se prolongar por cinco anos, produzirá usucapião, independentemente de título ou boa-fé.

esta é a usucapião de móveis que **beneficia o ladrão e o descobridor de coisa perdida.**

PERDA DA PROPRIEDADE MÓVEL E IMÓVEL

O Código Civil disciplina separadamente a aquisição dos imóveis (capítulo 2) da aquisição dos móveis (cap. 3), mas a perda da propriedade é tratada num único capítulo, tanto para os móveis como para os imóveis.

Em geral, aos **modos de aquisição, correspondem modos de perda**, pois enquanto uns adquirem, outros perdem (ex: A perda pelo abandono um sofá velho, B pega este sofá e adquire pela ocupação: é o mesmo fenômeno visto de lados opostos). Vejamos os casos:

A) A MORTE:

o falecido perde a propriedade dos seus bens, que automaticamente se **transferem para seus herdeiros**;

Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.

B) A USUCAPIÃO:

a usucapião **é modo de aquisição para um, e modo de perda para o proprietário desidioso**

; é o outro lado do mesmo fenômeno.

C) A DISSOLUÇÃO DO CASAMENTO:

Direito de Família: como o divórcio pode levar à perda de bens (ou aquisição, depende do regime de bens, depende de qual dos cônjuges é mais rico).

D) A ALIENAÇÃO:

é modo voluntário de perda, e a alienação pode ser **gratuita (ex: doação) ou onerosa (ex: compra e venda, troca, dação em pagamento)**.



E) RENÚNCIA: não confundir com abandono

que veremos adiante;

a renúncia **é uma declaração de vontade expressa** onde o **proprietário afirma que não mais quer aquele bem, mas sem transferi-lo a outrem;**

a renúncia de imóveis exige escritura pública (108) e registro em cartório (pú do 1275);

vide renúncia de herança no 1806 (veremos no 1.813 que a renúncia da herança não prejudicar o credor do herdeiro);

a renúncia é rara, o mais comum é o simples abandono.



F) ABANDONO: **é um gesto, um comportamento inequívoco de se desfazer da coisa** (obs: os loucos e os menores não podem abandonar, pois não podem dispor de seus bens);

ATENÇÃO: não confundir coisa abandonada (res derelictae) com coisa perdida (res amissa), pois a coisa perdida deve ser devolvida ao dono, já a coisa abandonada pode ser apropriada pela ocupação. As coisas móveis abandonadas não preocupam ao Direito; as semoventes preocupam porque animais soltos pelas ruas/estradas provocam acidentes; as coisas imóveis abandonadas também preocupam ao Direito por causa da função social da propriedade (ver 1276 e §§). Lembrem também que ocupar coisa imóvel abandonada só gera posse.



G) PERECIMENTO DA COISA: **não há direito sem objeto**, e o objeto do direito real é a coisa; se a coisa se extingue, perece também o direito real. (ex: anel que cai no mar; terreno que é invadido pelo mar; carro que sofre um incêndio); o perecimento pode ser voluntário (ex: o dono destruir seu relógio).

H) DESAPROPRIAÇÃO: **é a interferência do poder público no domínio privado**, assunto que vocês estudarão em dir. administrativo (DL 3365/41); a desapropriação **é involuntária**.

I) EXECUÇÃO: assunto de processo civil;

se dá a perda da propriedade, pois o Juiz retira bens do devedor e os vende em leilão para satisfazer o credor;

é perda involuntária.

J) ADVENTO DA CONDUÇÃO RESOLUTIVA: extingue a propriedade resolúvel (1359); ex: compro uma casa com cláusula de retrovenda, então se o vendedor exercer a opção de recompra, eu perderei a casa (505); outro ex: o fideicomisso, que veremos em Civil 7 (1951 e 1953); o titular da propriedade resolúvel sabe que sua propriedade pode extinguir-se por uma cláusula no título aquisitivo.

Vide art. 1275, que é apenas exemplificativo (não é taxativo/exaustivo), pois vimos acima que há outros casos além dos cinco casos do 1275.

Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade:

- I — por alienação;
- II — pela renúncia;
- III — por abandono;
- IV — por perecimento da coisa;
- V — por desapropriação.

Parágrafo único. Nos casos dos incisos I e II, os efeitos da perda da propriedade imóvel serão subordinados ao registro do título transmissivo ou do ato renunciativo no Registro de Imóveis.