Curso/Disciplina: Curso Extensivo Direito das Coisas

Aula: 02 – Direito das Coisas – Introdução (Parte II)

Professor(a): Rafael da Mota Mendonça

Monitor(a): Jessica Dourado

Aula nº. 02 – Direito das Coisas – Introdução (Parte II)

Principais Diferenças entre os direitos reais e os direitos pessoais:

- Alguns direitos pessoais têm também características de direitos reais.
  - Obrigações com características de direitos reais e pessoais: obrigações mistas.

- **Obrigações Mistas:**
  - Obrigações com eficácia real: têm oponibilidade erga omnes. Exemplos:
    - Cláusula de vigência (art. 576 do CC e 8º da Lei 8.245/91): pode estar presente nos contratos de locação;

Art. 576. Se a coisa for alienada durante a locação, o adquirente não ficará obrigado a respeitar o contrato, se nele não for consignada a cláusula da sua vigência no caso de alienação, e não constar de registro.
§ 1o 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.
§ 2o Em se tratando de imóvel, e ainda no caso em que o locador não esteja obrigado a respeitar o contrato, não poderá ele despedir o locatário, senão observado o prazo de noventa dias após a notificação.

Art. 8º Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel.
§ 1º Idêntico direito terá o promissário comprador e o promissário cessionário, em caráter irrevogável, com imissão na posse do imóvel e título registrado junto à matrícula do mesmo.
§ 2º A denúncia deverá ser exercitada no prazo de noventa dias contados do registro da venda ou do compromisso, presumindo - se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação.

Obs.: o direito Civil tutela os direitos:
- Patrimoniais. Que se dividem em direito pessoal e real.
- Existenciais.

Todos os direitos reservados ao Master Juris. www.masterjuris.com.br

- Direito de preferência (art. 504 do CC): incide em uma copropriedade de bens indivisíveis;

  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.
  Parágrafo único. Sendo muitos os condôminos, preferirá o que tiver benfeitorias de maior valor e, na falta de benfeitorias, o de quinhão maior. Se as partes forem iguais, haverão a parte vendida os comproprietários, que a quiserem, depositando previamente o preço.

- Cláusulas impeditivas (art. 1.911 do CC):

  Art. 1.911. A cláusula de inalienabilidade, imposta aos bens por ato de liberalidade, implica impenhorabilidade e incomunicabilidade.
  Parágrafo único. No caso de desapropriação de bens clausulados, ou de sua alienação, por conveniência econômica do donatário ou do herdeiro, mediante autorização judicial, o produto da venda converter-se-á em outros bens, sobre os quais incidirão as restrições apostas aos primeiros.

Todos os direitos reservados ao Master Juris. www.masterjuris.com.br