

	Págs.
NOTA À 5. ^A EDIÇÃO	7
NOTA À 4. ^A EDIÇÃO	9
NOTA À 3. ^A EDIÇÃO	11
NOTA À 2. ^A EDIÇÃO	13
NOTA PRÉVIA À 1. ^A EDIÇÃO	15

LIVRO I PARTE GERAL

TÍTULO I CARACTERIZAÇÃO

CAPÍTULO I INTRODUÇÃO

1. Noção	19
2. Terminologia	20
3. Influência político-económica	21
4. Fontes <i>cognoscendi</i>	22

CAPÍTULO II CARACTERÍSTICAS

5. Eficácia absoluta	23
6. Sequela	24
7. Prevalência	28
8. Inerência	30
9. Outras características	31
10. Tutela forte	32

CAPÍTULO III PRINCÍPIOS ESTRUTURANTES

11. Introdução	33
12. Princípio da coisificação	34
13. Princípio da especialidade (ou individualização)	35
14. Princípio da totalidade da coisa	36
15. Princípio da compatibilidade (ou da exclusão)	37

	Págs.
16. Princípio da elasticidade (ou da consolidação)	38
17. Princípio da transmissibilidade	41
18. Princípio da consensualidade	43
19. Princípio da tipicidade	49
20. Princípio da publicidade	51

CAPÍTULO IV MODALIDADES

21. Direitos reais de gozo	51
22. Direitos reais de aquisição	52
23. Direitos reais de garantia	52

CAPÍTULO V NATUREZA JURÍDICA

24. Introdução	53
25. Teoria clássica (ou realista)	53
26. Teoria personalista	56
27. Teoria eclética (ou mista)	57

TÍTULO II REGISTO

CAPÍTULO I CARACTERIZAÇÃO

28. Função	61
29. Breve referência histórica	61
30. Características	64
31. Actos de registo	65
32. Princípios	66
33. Efeitos	70

CAPÍTULO II REGRAS REGISTAIS E SUBSTANTIVAS COORDENAÇÃO

34. Introdução	74
35. Terceiros para efeitos de registo	75

	Págs.
36. Os artigos 408.º, n.º 1, do Código Civil e 5.º, n.º 1, do Código do Registo Predial	86
37. Os artigos 291.º do Código Civil e 17.º, n.º 2, do Código do Registo Predial	67

TÍTULO III FIGURAS LIGADAS A DIREITOS REAIS

CAPÍTULO I OBRIGAÇÃO REAL

38. Noção	93
39. Alguns exemplos	94
40. Regime jurídico	97
41. Natureza jurídica	99
42. Obrigação ambulatoria	100

CAPÍTULO II PRETENSÃO REAL

43. Noção	102
44. Alguns exemplos	102
45. Exercício (plano processual)	103
46. Regime jurídico	104
47. Natureza jurídica	104

CAPÍTULO III ÓNUS REAL

48. Noção. Elementos	104
49. Breve referência histórica	106
50. Natureza jurídica	109
51. Os direitos reais <i>in faciendo</i>	111

TÍTULO IV DIREITOS REAIS E DIREITOS DE CRÉDITO

CAPÍTULO I POSIÇÃO DA DOUTRINA

52. Introdução	113
53. Doutrinas da unidade	113

	Págs.
53.1. Monismo personalista	113
53.2. Monismo realista	114
54. Doutrina ecléctica (ou mista)	115

CAPÍTULO II ALGUMAS SITUAÇÕES JURÍDICAS

55. Direitos pessoais de gozo	117
56. Direito do arrendatário	119
56.1. Breve referência histórica	119
56.2. Natureza jurídica	121

TÍTULO V OBJECTO AS COISAS

CAPÍTULO I NOÇÃO

57. Noção	133
-----------------	-----

CAPÍTULO II CLASSIFICAÇÃO

58. Coisas imóveis e coisas móveis	134
58.1. Introdução	134
58.2. prédios rústicos e prédios urbanos	136
58.3. Águas	138
58.4. Árvores, arbustos e frutos naturais	138
58.5. Direitos inerentes a imóveis	139
58.6. Partes integrantes de prédios rústicos e urbanos	140
59. Coisas simples e coisas compostas	141
60. Coisas fungíveis e coisas não fungíveis	144
61. Coisas consumíveis e coisas não consumíveis	146

	Págs.
62. Coisas divisíveis e coisas indivisíveis	148
63. Coisas principais e coisas acessórias	149
64. Coisas futuras	150
65. Frutos	151
66. Benfeitorias	153

LIVRO II DIREITOS REAIS DE GOZO

TÍTULO I POSSE

CAPÍTULO I CARACTERIZAÇÃO

67. Noção	157
68. Função	158
69. Estrutura	159
69.1. Doutrina subjectivista	159
69.2. Doutrina objectivista	160
69.3. Posição do nosso Código Civil	162
70. Breve referência histórica	168
71. Objecto. Conteúdo	173
72. Composse	175
73. Natureza jurídica	176

CAPÍTULO II CLASSIFICAÇÃO

74. Introdução	180
75. Posse titulada e posse não titulada	181
76. Posse de boa fé e posse de má fé	183
77. Posse pacífica e posse violenta	185
78. Posse pública e posse oculta	186
79. Posse precária ou detenção	187
80. Outras modalidades	189

CAPÍTULO III EFEITOS

	Págs.
81. Efeito probatório	190
82. Frutos	192
83. Perda ou deterioração da coisa	193
84. Encargos	194
85. Benfeitorias	196
86. Usucapião	196
86.1. Introdução	196
86.2. Breve referência histórica	196
86.3. Regime jurídico	198

CAPÍTULO IV AQUISIÇÃO

87. Introdução	202
----------------------	-----

SECÇÃO I AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA

88. Prática reiterada	203
89. Inversão do título	205

SECÇÃO II AQUISIÇÃO DERIVADA

90. Tradição material e tradição simbólica	206
91. Constituto possessório	207
92. Sucessão <i>mortis causa</i>	207
93. Acessão	209

CAPÍTULO V CONSERVAÇÃO

94. Conservação	211
-----------------------	-----

CAPÍTULO VI TUTELA

SECÇÃO I INTRODUÇÃO

95. Introdução	Págs. 214
----------------------	--------------

SECÇÃO II AUTOTUTELA

96. Acção directa	216
97. Legítima defesa	216

SECÇÃO III ACÇÕES POSSESSÓRIAS

98. Acção de prevenção	217
99. Acção de manutenção	218
100. Acção de restituição	219
101. Acção de restituição havendo esbulho violento	221
102. Embargos de terceiro	222
103. Defesa da composses	223
104. Efeitos	224

CAPÍTULO VII PERDA

105. Introdução	225
106. Abandono	226
107. Perda ou destruição da coisa	226
108. Cedência	227
109. Posse de outrem por mais de um ano	228

TÍTULO II PROPRIEDADE

CAPÍTULO I CARACTERIZAÇÃO

110. Noção	229
111. Objecto	231

	Págs.
112. Características	232
113. Breve referência histórica	233
113.1. Tempos pré-romanos	233
113.2. Direito romano	233
113.3. Direito medieval	235
113.4. Direito moderno	236
114. Natureza jurídica	237

CAPÍTULO II MODALIDADES

115. Introdução	240
116. Propriedade perpétua	240
117. Propriedade temporária	241
118. Propriedade resolúvel	242

CAPÍTULO III LIMITAÇÕES LEGAIS

119. Introdução	243
-----------------------	-----

SECÇÃO I POR INTERESSE PÚBLICO

120. Expropriação	245
121. Requisição	247
122. Outras situações	248

SECÇÃO II POR INTERESSE PRIVADO

123. Fumo, ruídos e factos semelhantes	250
124. Instalações prejudiciais	252
125. Escavações	253
126. Passagem forçada momentânea	254
127. Ruína de construção	255

	Págs.
128. Escoamento natural das águas	255
129. Obras defensivas das águas	257
130. Construções e edificações	258
131. Estilicídio	261
132. Plantação de árvores e arbustos	262
133. Apanha de frutos	265
134. Árvores ou arbustos situados na linha divisória	266
135. Direito de tapagem	266
136. Limitações convencionais	268

CAPÍTULO IV AQUISIÇÃO

137. Introdução	268
-----------------------	-----

SECÇÃO I AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA

SUBSECÇÃO I OCUPAÇÃO

138. Caracterização	269
139. Caça e pesca	271
140. Animais selvagens com guarida própria	271
141. Animais ferozes fugidos	272
142. Enxames de abelhas	273
143. Animais e coisas móveis perdidas	274
144. Tesouro	274

SUBSECÇÃO II ACESSÃO

145. Caracterização	276
146. Acessão natural	277
146.1. Aluvião	277
146.2. Avulsão	278
146.3. Mudança de leito	279

146.4. Formação de ilhas e mouchões	Págs. 280
146.5. Lagos e lagoas	280
147. Acessão industrial mobiliária.....	281
147.1. União ou confusão de boa fé	281
147.2. União ou confusão de má fé	282
147.3. Confusão casual	283
147.4. Especificação de boa fé.....	283
147.5. Especificação de má fé.....	284
148. Acessão industrial imobiliária.....	285
148.1. Obras, sementeiras ou plantações com materiais alheios .	285
148.2. Obras, sementeiras ou plantações feitas de boa fé em terreno alheio.....	285
148.3. Obras, sementeiras ou plantações feitas de má fé em terreno alheio.....	288
148.4. Prolongamento de edifício por terreno alheio	289
SUBSECÇÃO III USUCAPIÃO	
149. Remissão.....	291
SECÇÃO II AQUISIÇÃO DERIVADA	
150. Contrato	291
151. Sucessão por morte	292
152. Outros modos de aquisição	293
CAPÍTULO V TUTELA	
153. Introdução	293
SECÇÃO I MEIOS EXTRAJUDICIAIS	
154. Acção directa	294

155. Legítima defesa	Págs. 294
156. Outros meios.....	295

SECÇÃO II MEIOS JUDICIAIS

157. Acção de reivindicação	296
158. Acção confessoria.....	298
159. Acção negatória	298
160. Acção de prevenção contra danos	298

CAPÍTULO VI EXTINÇÃO

161. Expropriação	299
162. Perda da coisa.....	299
163. Impossibilidade definitiva de exercício	300
164. Abandono	300
165. Renúncia	301
166. Caducidade.....	302
167. Não uso	303
168. Outras modalidades	303
168.1. Contrato	303
168.2. Usucapião	304
168.3. Acessão.....	304

TÍTULO III ÁGUAS PARTICULARES

CAPÍTULO I CARACTERIZAÇÃO

169. Introdução	305
170. Determinação	306
171. Requisição.....	308

CAPÍTULO II APROVEITAMENTO

172. Fontes e nascentes	308
173. Águas pluviais e de lagos e lagoas	311

	Págs.
174. Águas subterrâneas	311
175. Águas originariamente públicas	312
176. Condomínio das águas	313

TÍTULO IV COMPROPRIEDADE

CAPÍTULO I CARACTERIZAÇÃO

177. Noção legal	317
178. Breve referência histórica	319
179. Figuras próximas	319
179.1. Comunhão de direitos	320
179.2. Comunhão de mão comum	320
179.3. Sociedade civil	321
179.4. Concurso de direitos reais sobre a mesma coisa	321
179.5. Propriedade horizontal	322
180. Constituição	323
181. Natureza jurídica	323

CAPÍTULO II REGIME JURÍDICO

182. Poderes de exercício isolado	325
183. Poderes de exercício maioritário	329
184. Poderes de exercício unânime	330
185. Encargos	332
186. Extinção	333

TÍTULO V PROPRIEDADE HORIZONTAL

CAPÍTULO I CARACTERIZAÇÃO

187. Introdução	334
188. Noção	334

	Págs.
189. Breve referência histórica	336
190. Objecto. Requisitos	338
191. Natureza jurídica	341

CAPÍTULO II CONSTITUIÇÃO. MODIFICAÇÃO

192. Constituição	345
193. Modificação	349

CAPÍTULO III REGIME JURÍDICO

194. Princípios fundamentais	350
195. Limitações	351
196. Direitos de preferência e de divisão	354
197. Encargos	355
197.1. Regime regra	355
197.2. Inovações	356
197.3. Reparações indispensáveis e urgentes	358
197.4. Destruição do edifício	358
197.5. Seguro obrigatório	360
197.6. Fundo comum de reserva	360
198. Administração das partes comuns	361
198.1. Introdução	361
198.2. Assembleia dos condóminos	361
198.3. Administrador	365

TÍTULO VI USUFRUTO

CAPÍTULO I CARACTERIZAÇÃO

199. Noção	369
200. Breve referência histórica	369

	Págs.
201. Características	371
202. Modalidades	373
203. Natureza jurídica	375

CAPÍTULO II CONSTITUIÇÃO

204. Introdução	376
205. Contrato	376
206. Testamento	377
207. Usucapião	377
208. Disposição da lei	378

CAPÍTULO III REGIME JURÍDICO

SECÇÃO I REGIME GERAL

209. Caracterização	378
---------------------------	-----

SECÇÃO II REGIME ESPECIAL

210. Frutos alienados antes da colheita	381
211. Acessões	381
212. Benfeitorias úteis e voluptuárias	381
213. Coisas consumíveis	382
214. Coisas deterioráveis	383
215. Perecimento natural de árvores e arbustos	383
216. Perecimento accidental de árvores e arbustos	384
217. Matas e árvores de corte	384
218. Plantas e viveiros	384
219. Exploração de minas	385
220. Exploração de pedreiras	386
221. Exploração de águas	386
222. Constituição de servidões	387
223. Tesouros	387
224. Universalidade de animais	387

	Págs.
225. Rendas vitalícias	388
226. Capitais postos a juro	388
227. Dinheiro e capitais levantados	389
228. Prémios e outras actividades aleatórias	389
229. Títulos de participação	389

SECÇÃO III OBRIGAÇÕES DO USUFRUTUÁRIO

230. Relação de bens e prestação de caução	390
231. Obras, melhoramentos e plantações	391
232. Reparações ordinárias	391
233. Reparações extraordinárias	392
234. Impostos	392
235. Informações	393

CAPÍTULO IV EXTINÇÃO

SECÇÃO I REGIME GERAL

236. Morte do usufrutuário ou decurso do tempo	393
237. Reunião do usufruto e propriedade na mesma pessoa	394
238. Não exercício durante vinte anos	394
239. Perda total da coisa	395
240. Renúncia	395

SECÇÃO II REGIME ESPECIAL

241. Destruição do edifício	396
242. Indemnizações	396
243. Seguro da coisa destruída	397
244. Mau uso	397

SECÇÃO III EFEITO

245. Restituição	398
------------------------	-----

TÍTULO VII USO E HABITAÇÃO

	Págs.
246. Noção	399
247. Breve referência histórica	399
248. Características	400
249. Constituição	401
250. Regime jurídico	403
251. Extinção	404
252. Natureza jurídica	404

TÍTULO VIII DIREITO DE SUPERFÍCIE

CAPÍTULO I CARACTERIZAÇÃO

253. Noção	407
254. Breve referência histórica	408
255. Objecto	410
256. Natureza jurídica	411

CAPÍTULO II CONSTITUIÇÃO

257. Introdução	412
258. Contrato	413
259. Testamento	413
260. Usucapião	413

CAPÍTULO III REGIME JURÍDICO

261. Regime geral	414
262. Posição do fundeiro	415
263. Posição do superficiário	416

CAPÍTULO IV EXTINÇÃO

264. Causas	418
265. Efeitos	419

TÍTULO IX SERVIDÕES PREDIAIS

CAPÍTULO I INTRODUÇÃO

	Págs.
266. Noção	423
267. Breve referência histórica	424
268. Natureza jurídica	426

CAPÍTULO II CARACTERIZAÇÃO

269. Inseparabilidade	426
270. Indivisibilidade	428
271. Conteúdo atípico	429
272. Ligação objectiva	429

CAPÍTULO III CONSTITUIÇÃO

273. Introdução	430
274. Contrato	430
275. Testamento	431
276. Usucapião	431
277. Destinação do pai de família	431
278. Lei	432

CAPÍTULO IV MODALIDADES

279. Servidões voluntárias e legais	434
280. Especial referência às servidões legais	435
280.1. Servidões de passagem	435
280.2. Servidões de água	436
281. Servidões aparentes e não aparentes	439
282. Servidões positivas, negativas e desvinculativas	440

CAPÍTULO V REGIME JURÍDICO

	Págs.
283. Modo de exercício	440
284. Extensão	441
285. Obras no prédio serviente	441
286. Encargos das obras	442
287. Mudança de servidão	443

CAPÍTULO VI EXTINÇÃO

288. Reunião dos dois prédios, dominante e serviente, no domínio da mesma pessoa	444
289. Não uso	445
290. <i>Usucapio libertatis</i>	447
291. Renúncia	447
292. Remição	447
293. Servidões constituídas pelo usufrutário	448
294. Desnecessidade	448

TÍTULO X HABITAÇÃO PERIÓDICA

CAPÍTULO I CARACTERIZAÇÃO

295. Noção	451
296. Objecto	452
297. Duração	454
298. Natureza jurídica	455

CAPÍTULO II CONSTITUIÇÃO. MODIFICAÇÃO. TRANSMISSÃO

299. Constituição	456
300. Modificação	457
301. Transmissão	457

CAPÍTULO III REGIME JURÍDICO

	Págs.
302. Direitos e obrigações do utente	460
303. Direitos e obrigações do proprietário	462
304. Assembleia de utentes	464

CAPÍTULO IV EXTINÇÃO

305. Extinção	464
---------------------	-----

LIVRO III DIREITOS "REAIS" DE AQUISIÇÃO

TÍTULO I MODALIDADES

CAPÍTULO I DIREITO DE PREFERÊNCIA COM EFICÁCIA REAL

306. Noção	469
307. Breve referência histórica	469
308. Constituição	470
309. Regime jurídico	471
310. Natureza jurídica	471

CAPÍTULO II CONTRATO-PROMESSA COM EFICÁCIA REAL

311. Noção	474
312. Regime jurídico	474
313. Natureza jurídica	475

CAPÍTULO III OUTRAS FIGURAS

314. Outros direitos reais de aquisição	476
---	-----

**LIVRO IV
DIREITOS REAIS DE GARANTIA**

**TÍTULO I
MODALIDADES**

**CAPÍTULO I
CONSIGNAÇÃO DE RENDIMENTOS**

	Págs.
315. Noção	481
316. Breve referência histórica	481
317. Constituição	482
318. Regime jurídico	482
319. Natureza jurídica	483

**CAPÍTULO II
PENHOR**

320. Noção	483
321. Breve referência histórica	484
322. Constituição	486
323. Objecto	486
324. Regime jurídico	487
325. Extinção	488
326. Natureza jurídica	488

**CAPÍTULO III
HIPOTECA**

327. Noção	490
328. Breve referência histórica	491
329. Constituição	493
330. Objecto	494
331. Regime jurídico	495
332. Extinção	498
333. Natureza jurídica	499

**CAPÍTULO IV
PRIVILÉGIOS CREDITÓRIOS**

	Págs.
334. Noção	499
335. Modalidades	500
336. Regime jurídico	503
337. Extinção	505
338. Natureza jurídica	505

**CAPÍTULO V
DIREITO DE RETENÇÃO**

339. Noção	505
340. Regime jurídico	506
341. Extinção	507
342. Natureza jurídica	508

**CAPÍTULO VI
PENHORA**

343. Noção	508
344. Objecto	509
345. Regime processual	510
346. Efeitos jurídicos	510
347. Extinção	511
348. Natureza jurídica	511

**CAPÍTULO VII
CONTRATOS DE GARANTIA FINANCEIRA**

349. Penhor financeiro	512
350. Alienação fiduciária em garantia	513

BIBLIOGRAFIA	514
--------------------	-----