

ÍNDICE GERAL

ABREVIATURAS

7

PARTE I

DIREITOS REAIS. CONSIDERAÇÕES INTRODUTÓRIAS

CAPÍTULO I - ELEMENTOS DEFINIDORES DO CONCEITO DE DIREITOS REAIS	13
1.1. Fixação de terminologia	13
1.2. Categoria dos Direitos Reais (e suas características fundamentais)	14
1.3. Estrutura e concepções do direito real	20
1.4. Características do direito real	21
1.4.1. Inerência	21
1.4.2. Sequela	24
1.4.3. Prevalência	25
CAPÍTULO II - PRINCÍPIOS ORIENTADORES DOS DIREITOS REAIS	29
2.1. Princípio da tipicidade	29
2.2. Princípio da coisificação	33
2.3. Princípio da atualidade (ou imediação)	33
2.4. Princípio da especialidade (ou individualização)	34
2.5. Princípio da compatibilidade (ou exclusão)	35
2.6. Princípio da elasticidade (ou consolidação)	36
2.7. Princípio da consensualidade	36
2.8. Princípio da boa fé	39
2.9. Princípio da publicidade	41
CAPÍTULO III - REGISTO PREDIAL E DIREITOS REAIS	43
3.1. Princípios orientadores do registro predial	43
3.1.1. Princípio da instância	43

3.1.2. Princípio da obrigatoriedade	45
3.1.3. Princípio da legalidade	47
3.1.4. Princípio do trato sucessivo	50
3.1.5. Princípio da legitimação	51
3.1.6. Princípio da prioridade	53
3.2. Efeitos do registo predial	54
3.2.1. Fé pública	54
3.2.2. Classificação do registo quanto ao seu efeito	55
3.2.2.1. Registo consolidativo	55
3.2.2.2. Registo enunciativo	57
3.2.2.3. Registo constitutivo	59
3.2.2.4. Registo aquisitivo	61
3.2.2.4.1. Terceiros para efeitos de registo (art. 5º nº 4 CRP)	62
3.2.2.4.1.1. Conção ampla de terceiros para efeitos de registo	62
3.2.2.4.1.2. Conção restrita de terceiros para efeitos de registo	64
3.2.3.4.1.3. Terceiros para efeitos de registo - solução legal (art. 5º nº 4 CRP)	65
3.2.2.4.1.4. Terceiros para efeitos de registo (requisitos)	65
3.2.2.4.2. Proteção de terceiros em caso de invalidade de negócio jurídico anterior	68
3.2.2.4.2.1. Art. 291º CC	68
3.2.2.4.2.2. Art. 17º nº 2 CRP	69
3.2.3.4.2.3. Compatibilização dos arts. 291º CC e 17º nº 2 CRP	69
3.2.2.4.2.4. Art. 122º CRP	73
CAPÍTULO IV - SITUAÇÕES JURÍDICAS <i>PROPTER REM</i>	75
4.1. Obrigações reais	75
4.1.1. Noção e estrutura	75
4.1.2. Constituição, Transmissão e extinção	77
4.2. Ónus reais	80
4.3. Pretensões reais	82

PARTE II
ORDENAÇÃO JURÍDICO-PROVISÓRIA DAS COISAS
A POSSE
A USUCAPIÃO

CAPÍTULO I - FACTOS CONSTITUTIVOS DA POSSE: POSSE E MERA DETENÇÃO	87
1.1. Posições objetivista e subjetivista sobre a posse - posição adotada	87
1.2. Posse (art. 1251º)	92
1.2.1. Direitos suscetíveis de posse	93
1.2.2. Direitos reais suscetíveis de posse	94
1.2.3. Natureza jurídica da posse	96
1.3. Simples detenção (art. 1253º)	97
1.3.1. Hipóteses legais de simples detenção (art. 1253º)	98
1.3.2. Outras hipóteses de simples detenção	100
CAPÍTULO II - CLASSIFICAÇÕES DA POSSE	103
2.1. Posse causal e posse formal	103
2.2. Posse civil e posse interdictal	104
2.3. Posse efetiva e posse não efetiva	104
2.4. Posse titulada e posse não titulada (art. 1259º)	105
2.5. Posse de boa fé e posse de má fé (art. 1260º)	110
2.6. Posse pacífica ou posse violenta (art. 1261º)	113
2.7. Posse pública e posse oculta (art. 1262º)	115
CAPÍTULO III - AQUISIÇÃO DA POSSE	119
3.1. Modalidades de aquisição (art. 1263º)	119
3.2. Aposseamento	120
3.3. Tradição	123
3.4. Constituto possessório (art. 1264º)	124
3.5. Inversão do título da posse (art. 1265º)	126
3.6. <i>Traditio brevi manu</i> (tradição de mão curta)	128
3.7. Capacidade para adquirir a posse (art. 1266º)	129
3.8. Sucessão na posse (art. 1255º)	129
CAPÍTULO IV - CONSERVAÇÃO DA POSSE: PRESUNÇÕES NA POSSE	133
4.1. Conservação da posse	133
4.2. Presunções da posse	135
4.2.1. Art. 1252º nº 2	135
4.2.2. Art. 1254º	137
4.2.3. Art. 1257º nº 2	138

CAPÍTULO V – PERDA DA POSSE (ART. 1267º)	141
5.1. Abandono	141
5.2. Perda ou destruição material da coisa/Colocação da coisa fora do comércio	142
5.3. Cedência	143
5.4. Nova posse por período superior a um ano	143
CAPÍTULO VI – EFEITOS DA POSSE	145
6.1. Presunção da titularidade do direito (art. 1268º)	145
6.2. Responsabilidade por perda ou deterioração da coisa (art. 1269º)	148
6.3. Frutos na posse de boa fé (art. 1270º)	149
6.4. Frutos na posse de má fé (art. 1271º)	152
6.5. Encargos (art. 1272º)	154
6.6. Benfeitorias	155
CAPÍTULO VII – DEFESA DA POSSE	161
7.1. Ação de prevenção (art. 1276º)	161
7.2. Ação de manutenção e ação de restituição da posse (art. 1278º)	162
7.3. Restituição no esbulho violento (art. 1279º)	165
7.4. Embargos de terceiro (art. 1285º)	166
7.5. Legitimidade ativa nas ações possessórias	167
7.6. Legitimidade passiva nas ações possessórias	168
7.7. Processamento das ações possessórias	169
CAPÍTULO VIII – USUCAPIÃO	171
8.1. Noção	171
8.2. Requisitos da aquisição por usucapião	172
8.2.1. Posse boa para usucapião	172
8.2.2. Duração da posse	173
8.2.2.1. Continuidade dos prazos para usucapião e aplicação das regras da prescrição	174
8.2.2.1.1. Suspensão	175
8.2.2.1.2. Interrupção	177
8.2.2.2. Acessão (para a duração da posse – art. 1256º)	181
8.2.2.2.1. Requisitos da acessão	181
8.2.2.2.2. Acessão de posses com naturezas diferentes	183
8.2.3. Invocação da posse pelo possuidor	185
8.2.4. Usucapião não permita um resultado proibido por lei	186
8.2.4.1. Usucapião e destaque	187
8.2.4.2. Usucapião e divisão de fração autónoma	189
8.2.4.3. Usucapião e fracionamento	190

8.3. Momento de aquisição do direito por usucapião	192
8.4. Eficácia da usucapião (aquisitiva e extintiva)	196

PARTE III DIREITOS REAIS DE GOZO

CAPÍTULO I – PROPRIEDADE	203
1.1. Noção, conteúdo e características fundamentais	203
1.2. Aquisição do direito de propriedade	206
1.2.1. Contrato	208
1.2.1.1. Reserva de propriedade (art. 409º)	210
1.2.2. Sucessão por morte	212
1.2.3. Ocupação	212
1.2.3.1. Caça e pesca (art. 1319º)	213
1.2.3.2. Animais selvagens com guarida própria (art. 1320º)	214
1.2.3.3. Enxames de abelhas (art. 1322º)	214
1.2.3.4. Animais e coisas móveis perdidas (art. 1323º)	215
1.2.3.5. Tesouros (art. 1324º)	217
1.2.4. Acessão	218
1.2.4.1. Noção e espécies	218
1.2.4.2. Acessão e benfeitorias (distinção)	219
1.2.4.3. Acessão natural	222
1.2.4.3.1. Aluvião (art. 1328º)	223
1.2.4.3.2. Avulsão (art. 1329º)	223
1.2.4.3.3. Mudança de leito (art. 1330º)	224
1.2.4.4. Acessão industrial mobiliária	224
1.2.4.4.1. União ou confusão de boa fé (art. 1333º)	224
1.2.4.4.2. União ou confusão de má fé (art. 1334º)	225
1.2.4.4.3. Confusão causal (art. 1335º)	225
1.2.4.4.4. Especificação de boa fé (art. 1336º)	226
1.2.4.4.5. Especificação de má fé (art. 1337º)	227
1.2.4.5. Acessão industrial imobiliária	227
1.2.4.5.1. Obras, sementeiras ou plantações com materiais alheios (art. 1339º)	227
1.2.4.5.2. Obras, sementeiras ou plantações feitas de boa fé em terreno alheio (art. 1340º)	228
1.2.4.5.3. Obras, sementeiras ou plantações feitas de má fé em terreno alheio (art. 1341º)	229
1.2.4.5.4. Obras, sementeiras ou plantações feitas com materiais alheios em terreno alheio (art. 1342º)	229

1.2.4.5.5. Prolongamento de edifício por terreno alheio (art. 1343º)	230
1.2.4.6. Acessão: modo de atuar	232
1.3. Defesa do direito de propriedade (e demais direitos reais)	233
1.3.1. Ação de reivindicação (arts. 1311º e ss.)	233
1.3.2. Ação confessória	235
1.3.3. Ação negatória	235
1.3.4. Ação de demarcação	236
1.3.5. Ação direta	236
1.4. Limites ao direito de propriedade	237
1.4.1. Limitações de interesse público	237
1.4.2. Limitações de interesse particular	238
1.2.4.1. Proibição de emissões (art. 1346º)	238
1.2.4.2. Passagem forçada momentânea (art. 1349º)	240
1.4.2.3. Ruína de construção (art. 1350º)	240
1.4.2.4. Direito de tapagem e muros de meação (arts. 1356.º e ss. e 1370.º e ss.)	241
1.4.2.5. Abertura de janelas, portas, varandas e obras semelhantes (arts. 1360º e ss.)	241
1.4.2.6. Estilicídio (art. 1365º)	242
1.4.2.7. Plantação de árvores e arbustos (arts. 1366º e ss.)	243
CAPÍTULO II – USUFRUTO	245
2.1. Noção	245
2.2. Limites	246
2.2.1. Forma e substância	246
2.2.2. Destino econômico	249
2.2.3. Atuação como “bom pai de família”	250
2.3. Características essenciais do usufruto	251
2.3.1. Poderes de uso	251
2.3.2. Poderes de fruição	252
2.3.3. Temporário	252
2.3.4. Transmissão e oneração do usufruto	256
2.3.4.1. Duração do usufruto trespasado	258
2.4. Direitos do usufrutuário	261
2.5. Obrigações do usufrutuário	265
2.6. Constituição do usufruto (art. 1440º)	267
2.7. Extinção do usufruto (art. 1476º)	270
2.7.1. Efeitos da cessação do usufruto	273

CAPÍTULO III – USO E HABITAÇÃO	275
3.1. Noção	275
3.2. Regime do direito de uso e habitação	277
3.3. Constituição e extinção	278
CAPÍTULO IV – SUPERFÍCIE	281
4.1. Noção	281
4.2. Natureza	281
4.3. Direito de superfície e propriedade horizontal	287
4.4. Objeto	291
4.4.1. 1ª dimensão	291
4.4.2. 2ª dimensão	292
4.5. Duração	294
4.6. Poderes e direitos do superficiário	295
4.7. Poderes e direitos do fundeiro	299
4.8. Constituição da superfície (art. 1528º)	305
4.9. Extinção da superfície (art. 1536º)	308
4.9.1. Regime de extinção da superfície	310
CAPÍTULO V – SERVIDÃO PREDIAL	313
5.1. Noção e características fundamentais	313
5.2. Servidões prediais: classificações	317
5.2.1. Servidões legais e demais servidões (voluntárias)	317
5.2.1.1. Servidão legal de passagem	318
5.2.1.1.1. Servidão de passagem em benefício de prédio engravado	318
5.2.1.1.2. Servidão de passagem para aproveitamento de águas (art. 1556º)	321
5.2.1.2. Servidão legal de águas	321
5.2.1.2.1. Servidão para aproveitamento de águas	321
5.2.1.2.2. Servidão legal de aqueduto	321
5.2.1.2.3. Servidão legal de presa	322
5.2.1.2.4. Servidão legal de escoamento	322
5.2.2. Servidões aparentes e servidões não aparentes (art. 1548º nº 2)	323
5.2.3. Servidões positivas, negativas e desvinculativas	324
5.2.4. Servidões contínuas e descontínuas	324
5.3. Exercício das servidões	325
5.3.1. Modo de exercício	325
5.3.2. Obras	326
5.3.3. Mudança de servidão	326