

MODULO 7

Dos Bens - Classificação

Dos bens considerados em si mesmos

1. Bens imóveis e móveis: é a mais importante classificação, fundada na efetiva natureza dos bens.

1.1. Bens imóveis

a) Conceito: são as coisas que não se pode transportar de um lugar para outro sem destruição da sua substância.

b) Categorias - O Código Civil de 2002 em seu artigo 79 dispõe: *São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente*. Logo, os bens imóveis classificam-se em:

b.1.) Bens imóveis por natureza – A rigor, somente o solo, com sua superfície, subsolo e espaço aéreo é imóvel por natureza. Tudo o mais que a ele adere é imóvel por acessão natural.

b.2.) Bens imóveis por acessão natural – Árvores e os frutos pendentes, bem como todos os acessórios e adjacências naturais.

* Limitações ao uso da propriedade imóvel

O art. 1226, CC dispõe que *a propriedade do solo abrange a do espaço aéreo e subsolo correspondente, em altura e profundidade, úteis ao seu exercício, não podendo o proprietário opor-se a atividades que sejam realizadas, por terceiros, a uma altura ou profundidade tais, que não tenha ele interesse legítimo algum em impedi-las*.

Desta forma, a construção de um metrô não pode ser impedida pelo proprietário, considerando ser feito a uma profundidade que não prejudica a utilização do subsolo acima.

Quanto ao espaço aéreo (Código do Ar), os proprietários de terrenos próximos a aeroportos não podem edificar prédios superiores à altura estabelecida na lei.

As jazidas encontradas no subsolo, as minas, recursos minerais e potenciais de energia hidráulica pertencem à União e não ao proprietário (ver art. 176, § § 1º a 4º, da Constituição Federal).

b.3.) Bens imóveis por acessão artificial, industrial ou física – art.1253 ao 1259, CC Considerando que acessão significa justaposição ou aderência de uma coisa a outra, acessão artificial é aquela produzida pelo trabalho do homem, ou seja, tudo o que for incorporado permanentemente ao solo, como a semente lançada a terra, os edifícios e as construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

b.4.) Bens imóveis por acessão intelectual ou por destinação do proprietário. No art. 79 não há referência aos bens imóveis por acessão intelectual (art. 43, II, CC/16). Tais bens referem-se a tudo quanto no imóvel o proprietário mantiver

intencionalmente empregado em sua exploração industrial, aformoseamento ou comodidade.

O Código Civil de 2002 acolheu, conforme a doutrina moderna, o conceito de pertença, que se encontra no art. 93: *São pertenças os bens que, não constituindo partes integrantes, se destinam de modo duradouro, ao uso, ao serviço ou ao aformoseamento de outro.*

Pertença: É toda coisa acessória, que por lei ou destinação da vontade humana, se liga a outra, e que se presta, de modo duradouro, a conservar ou facilitar o uso, prestar serviço, ou, ainda, servir de adorno da coisa principal, sem ser parte integrante.

Natureza Jurídica: bem imóvel por acessão intelectual.

Exemplos: ventiladores de teto, ar-condicionado, máquinas industriais (torno, operadora de furadeira vertical, máquina de solda...), órgão de uma igreja, aparelho de som em uma discoteca, etc.

É fácil perceber que a pertença é coisa acessória que, apesar de estar a serviço da coisa principal, tem existência independente. Nesse sentido, estabelece o art. 94: *Os negócios jurídicos que dizem respeito ao bem principal não abrangem as pertenças, salvo se o contrário resultar da lei, da manifestação da vontade, ou das circunstâncias.*

Partes integrantes: São acessórios que, unidos à coisa principal, forma com ela um todo, sendo desprovidos de existência material própria, embora mantenham sua identidade.

Natureza Jurídica: bens imóveis por acessão artificial.

Exemplo: material alheio usado na construção pelo proprietário do solo, etc.

O art. 1254 do Código Civil de 2002, que repete a regra do art. 546 do Código Civil de 1916, determina: *Aquele que semeia, planta ou edifica em terreno próprio com sementes, plantas ou materiais alheios, adquire a propriedade destes; mas fica obrigado a pagar-lhes o valor, além de responder por perdas e danos, se agiu de má-fé.*

A interpretação da aludida regra indica que o proprietário do solo (coisa principal) adquire a propriedade das coisas acessórias (sementes, plantas ou materiais), mesmo que alheios, uma vez que se tornam **partes integrantes** do terreno. Entretanto duas situações podem ocorrer: Se agir de boa-fé (desconhecia que o material era alheio), fica somente obrigado a pagar o respectivo valor do material. Entretanto, presente a má-fé, deverá pagar ao proprietário do material o seu respectivo valor e mais perdas e danos.

b.5.) Bens imóveis por determinação legal – art. 80, I e II

- Direitos reais sobre os imóveis e as ações que os asseguram (hipoteca, usufruto, superfície, servidão, etc.).

- Direito à sucessão aberta. Se alguém morre, abre-se a sucessão e o direito à sucessão aberta é bem imóvel, ainda que os bens deixados pelo de cujus sejam todos móveis. Se um herdeiro quiser renunciar à herança, esta deve ser feita por meio de escritura pública ou termo nos autos (se casado, mediante autorização do cônjuge), devendo, ainda recolher a sisa – art. 1806.

- **Importante: Materiais de construção** – combinação dos artigos 79, 81 e 84.
- Materiais ainda não empregados = móveis – art. 84, 1ª parte
- Materiais empregados na construção = imóveis por acessão física ou artificial – art. 79
- Materiais separados transitoriamente (ex. para reforma do imóvel) = imóveis – art. 81, II
- Materiais que separados do solo, conservam a sua unidade e são removidos para outro local = imóveis - art. 81, I
- Materiais não mais utilizados (demolição) = móveis – art. 84, parte final.

1.2. Bens móveis

a) Conceito: são os que, sem deterioração na substância ou na forma, podem ser transferidos de um lugar para outro, por força própria (semoventes – animais) ou por força de outrem (objetos inanimados) – art. 82.

b) Categorias:

b.1.) Bens móveis por natureza – art. 82, CC: são os bens suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção por força alheia. Os navios e as aeronaves são bens móveis, mas que são imobilizados somente para fins de hipoteca (art. 1473, VI e VII).

b.2.) Bens móveis por determinação legal – art. 83, CC:

- as energias que tenham valor econômico
- os direitos reais sobre objetos móveis e as ações correspondentes (penhor, usufruto, etc.).
- os direitos pessoais de caráter patrimonial (obrigações) e as ações correspondentes (incluem-se aqui os direitos autorais – Lei 9610/98). Os créditos em geral podem ser cedidos independentemente de outorga uxória ou marital.

b.3.) Bens móveis por antecipação legal – art. 95 são aqueles bens que se encontram naturalmente ou por acessão física incorporados ao imóvel e, portanto, imóveis, mas que se destinam à aproximadamente serem destacados e mobilizados.

Ex.: árvores destinadas ao corte são consideradas bens móveis por antecipação legal. Outro exemplo: Laranjas de uma plantação de laranjeiras destinadas à usina são bens móveis por antecipação legal.

1.3. Importância da distinção entre bens imóveis e móveis

a) Forma de aquisição: Os imóveis são adquiridos, nos termos do art. 1245, pela transcrição do título de transferência (escritura pública) no Registro de Imóveis; pela acessão – art. 1248; pelo usucapião – art. 1238 a 1228, § 4º, e pelo direito hereditário. Os bens móveis, por sua vez, são adquiridos pela tradição – art. 1267, pela ocupação – art. 1263 (descoberta -art. 1233), achado de tesouro – art. 1264, especificação – art. 1269 a 1271, pela confusão, adjunção, comissão – art. 1272 a

1274, e, assim como os imóveis, também, pelo usucapião – art. 1260 a 1262, e pela sucessão hereditária. 622 CC.

b) Outorga: Os bens imóveis não podem ser alienados, hipotecados ou gravados de ônus real pela pessoa casada, sem anuência do outro cônjuge, exceto no regime de separação absoluta – art. 1647, I. Se o cônjuge denega a anuência sem motivo justo, ou lhe seja impossível concedê-la (ausente), cabe ao juiz suprir-lhe a outorga – art. 1648.

c) Forma: Para a aquisição dos bens móveis vigora, em regra, a liberdade de forma, ou seja, pode-se comprar algo móvel através de contrato verbal. Entretanto, em relação aos imóveis a aquisição será, em regra, meio de escritura pública (art. 108), salvo se o imóvel tiver valor inferior a 30 vezes o salário mínimo vigente no país.

d) Usucapião: É forma de aquisição comum dos bens imóveis e dos móveis. No entanto, para os imóveis o prazo prescricional (prescrição aquisitiva) é superior (15, 10 ou 5 anos) ao prazo dos móveis (3 e 5 anos).

Saliente-se, ainda, que somente em relação aos bens imóveis pode haver o usucapião constitucional (art. 183, CF – Usucapião pro moradia ou urbano e art. 191, CF – Usucapião pro labores ou rural - agora tipificados nos art. 1239 e 1240, CC) e o Usucapião Coletivo, tipificado no art. 1228, § 4º, CC.

e) Direitos reais de garantia: para os imóveis – hipoteca; para os móveis – penhor.

f) No caso dos ausentes (art. 26, CC), pode ser aberta a sucessão provisória. Com a abertura da mesma, os bens móveis podem ser alienados sem qualquer restrição. Em relação aos imóveis, somente por desapropriação ou por ordem judicial, para evitar a ruína – art. 31.

Exercício 1:

Um edifício de apartamentos residenciais é:

A)

Bem imóvel pela natureza.

B)

Bem imóvel por acessão artificial.

C)

Bem imóvel por acessão natural.

D)

Bem imóvel por destinação do proprietário.

E)

Bem imóvel por determinação (ficção) jurídica.

Exercício 2:

O proprietário de um prédio residencial urbano:

A)

Pode impedir a construção de obras públicas no subsolo de seu terreno que não prejudiquem a utilização do solo acima.

B)

Não pode impedir a construção de obras públicas no subsolo de seu terreno que não prejudiquem a utilização do solo acima.

C)

Pode impedir a edificação de obra particular em terreno vizinho ao seu prédio sob alegação que não suporta os incômodos causados pela construção.

D)

Pode impedir a edificação de obra pública em terreno vizinho ao seu prédio sob alegação de que não suporta os incômodos causados pela construção.

E)

Todas são corretas.

Exercício 3:

Quanto à natureza jurídica, as pertenças podem ser consideradas como:

A)

Bens imóveis pela natureza.

B)

Bens imóveis por acessão artificial.

C)

Bens imóveis por acessão natural.

D)

Bens imóveis por acessão intelectual.

E)

Bens não corpóreos.

Exercício 4:

Quanto aos materiais de construção, assinale a alternativa incorreta:

A)

Materiais ainda não empregados são bens imóveis.

B)

Materiais empregados na construção são imóveis por acessão física (artificial).

C)

Materiais separados transitoriamente são imóveis.

D)

Materiais que, separados do solo, são destinados à alienação como sucata, readquirem a qualidade de móveis.

E)

Na loja, os materiais de construção têm natureza jurídica de bens móveis.

Exercício 5:

Considerando a classificação dos bens quanto à mobilidade, assinale a alternativa incorreta sobre a aquisição de bens:

A)

A sucessão hereditária é forma de aquisição comum aos bens móveis e imóveis.

B)

Ao ocupação é forma de aquisição exclusiva de bens móveis.

C)

A confusão é forma de aquisição dos bens imóveis.

D)

A aluvião é forma de aquisição exclusiva dos bens imóveis.

E)

É possível adquirir bem móvel por usucapião.

Exercício 6:

João falece e sua herança consiste somente em dinheiro. O direito à herança de João, composta somente por dinheiro, é bem:

A)

Móvel por natureza.

B)

Móvel por definição legal.

C)

Imóvel por acessão física.

D)

Imóvel por acessão intelectual.

E)

Imóvel por determinação legal.

Exercício 7:

Bens imóveis:

A)

Podem ser alienados livremente sem anuência do cônjuge, qualquer que seja o regime de bens.

B)

Não podem ser alienados sem a anuência do cônjuge, salvo regime de separação absoluta de bens.

C)

Podem ser alienados sem a anuência do cônjuge se o regime for de separação parcial de bens.

D)

Jamais podem ser alienados sem a anuência do cônjuge, qualquer que seja o regime de bens.

E)

Nenhuma das anteriores.

Exercício 8:

Uma árvore é considerada bem:

A)

Móvel por natureza.

B)

Imóvel por natureza.

C)

Imóvel por ficção jurídica.

D)

Imóvel por acessão física.

E)

Móvel por determinação legal.

Exercício 9:

Materiais de construção ainda não empregados são:

A)

Imóveis por natureza.

B)

Móveis.

C)

Imóveis por acessão física.

D)

Imóveis por acessão intelectual.

E)

Nenhuma das anteriores.

Exercício 10:

Não é exemplo de bem móvel por determinação legal:

A)

A energia que tenha valor econômico.

B)

O direito real sobre objeto móvel.

C)

O direito à herança.

D)

O direito pessoal de caráter patrimonial (obrigação).

E)

O direito autoral.

Exercício 11:

Não são bens móveis por determinação legal:

A)

as energias que tenham valor econômico.

B)

os direitos reais sobre objetos móveis e as ações correspondentes (penhor, usufruto etc.).

C)

os direitos pessoais de caráter patrimonial (obrigações) e as ações correspondentes (incluem-se aqui os direitos autorais).

D)

os créditos em geral, que podem ser cedidos independentemente de outorga uxória ou marital.

E)

direitos reais sobre imóveis.

Exercício 12:

Considere as afirmativas abaixo e assinale a alternativa correta:

I. A propriedade do solo abrange a do espaço aéreo e subsolo correspondente, em altura e profundidade, úteis ao seu exercício.

II. Não pode o proprietário opor-se a atividades que sejam realizadas, por terceiros, a uma altura ou profundidade tais, que não tenha ele interesse legítimo algum em impedi-las.

III. A construção de um metrô pode ser impedida pelo proprietário, considerando ser feito a uma profundidade que não prejudica a utilização do subsolo acima.

IV. Quanto ao espaço aéreo, os proprietários de terrenos próximos a aeroportos não podem edificar prédios superiores à altura estabelecida na lei.

São corretas somente:

A)

I, II e III.

B)

I, III e IV.

C)

II e III.

D)

I, II e IV.

E)

II e IV.