

Formas de aquisição da propriedade

As formas de aquisição da propriedade podem ser classificadas como **originárias** e **derivadas**.

↳ **originária**: quando não houver relação jurídica entre o atual proprietário e seu antecessor.

Consequentemente os vícios eventualmente existentes naquela propriedade pretérita não serão transmitidos aos novos proprietários.

↳ **derivada**: presença de relação jurídica entre o atual proprietário e seu antecessor.

Os eventuais vícios serão transmitidos pelo restante da cadeia dominial.

↳ **usucapião** é um exemplo de aquisição originária.

↳ A **tradição** e o **registro** são modos de aquisição derivados.

ART. 1238 CC

→ principais formas de aquisição:

↳ **imóveis**: registro, usucapião e acessão.

↳ **móveis**: tradição, usucapião e ocupação.

↳ **Registro**: no sistema brasileiro, o negócio jurídico celebrado entre as partes, quando apresentar imóvel de valor superior a 30 salários mínimos, deverá observar a forma pública, sendo necessário que esse contrato seja levado a registro perante o órgão público encarregado.

↳ **tradição**: assim como ocorre com os bens imóveis, em relação aos bens móveis o contrato celebrado relativo a sua ~~alienação~~ alienação também não terá força relativa. Deste modo, a compra e ven-

da não transfere o domínio sobre o bem, mas cria a obrigação de transferir.

↳ bens móveis → tradição

pode ser {

- real: ocorre com a entrega efetiva do bem
- presumida: entrega de algo simbólico do imóvel
- ficta: haverá transmissão do direito de propriedade do bem sem que haja alteração da posse.

• **usucapião**: significa "tomar pelo uso". É a forma originária de aquisição da propriedade e de outros direitos reais, em decorrência do exercício manso, pacífico e contínuo da posse pelos prazos estabelecidos em lei.

↳ aplica-se tanto aos móveis quanto aos imóveis.

importante → como forma de aquisição originária, o usucapiente adquire a propriedade contra o anterior proprietário, não havendo entre eles qualquer tipo de relação jurídica.

↳ não haverá fato gerador tributário.

A usucapião é ao mesmo tempo, um prêmio e uma sanção. Prêmio é àquele que exerceu a posse por prolongado período de tempo, verdadeira "ponte" que elevará o mero possuidor à condição de proprietário; daí porque meros detentores não poderão usucapir.

↳ ação de natureza declaratória do direito de propriedade

____/____/____

↳ A finalidade da ação de usucapião é trazer ao novo proprietário segurança jurídica.

↳ novo CPC estabeleceu rito ordinário pl essa ação.

hipóteses

extraordinária - 1238 CC

ordinária: 1242 CC

rural: 1239 CC

urbana individual: 1240 CC

urbana coletiva: arts. 10 a 14 - Lei 10.257/01

família: 1240-A CC

↳ **acessão**: é a forma de aquisição da propriedade imóvel por aplicação direta do princípio da gravitação jurídica, ou seja, tudo que adere ao imóvel já pertencente a alguém será da propriedade deste.

↳ os acréscidos ou surgidos em terrenos rurais que margeiam um rio por exemplo, serão considerados acessões naturais.

Já as construções ou plantações feitas em terreno presumem-se pertencer ao proprietário desse bem, constituindo-se assim acessões artificiais, conforme os arts. 1253 a 1259 CC.

↳ **ocupação**: é a modalidade de ocupação/aquisição de bens móveis, pela apropriação de bens abandonados ou de bens que nunca pertenceram a ninguém.

Pelo fato de não terem um dono, essa forma de aquisição da propriedade móvel é considerada originária.