

propriedade

@beatriznamiestudies

► **conceito:** tradicionalmente a propriedade é conceituada a partir de faculdades contidas em tal direito subjetivo. Desta forma, a propriedade seria o direito de usar, gozar, dispor e reivindicar um bem.

► **importante:** em conceituação mais moderna, a propriedade é definida como uma relação jurídica complexa, que se forma entre seu titular e a coletividade, tendo como objetivo um dever jurídico genérico de abstenção. A propriedade deve ser encarada não apenas com base em uma relação jurídica, mas sim fundada em uma relação jurídica.

→ A proteção ao direito de propriedade somente passa a ter importância quando inserida em uma relação intersubjetiva, ainda que de um lado só contenha sujeitos indeterminados.

→ A propriedade não traz apenas faculdades ao proprietário, traz também limitações de ordem pública ou privada; impõe o cumprimento de uma função social.

→ impõe obrigações propter rem.

características:

a) **presença obrigatória, caráter genético ou caráter originário:** sem a presença da propriedade é impossível haver qualquer outro direito real.

b) **elasticidade:** a propriedade pode se distender e se contrair, ou seja, a propriedade poderá ser mantida com seu titular de maneira plena, quando este conservará todas as faculdades inerentes ao domínio.

c) **exclusividade:** ainda que em condomínio, a propriedade mantém seu caráter exclusivo, de modo que cada condômino proprietário poderá isoladamente exercer suas faculdades jurídicas.

d) **perpetuidade:** a propriedade não se perde pelo simples não uso; a falta de utilização da propriedade não é causa de perda.

► **faculdades jurídicas inerentes à propriedade:**

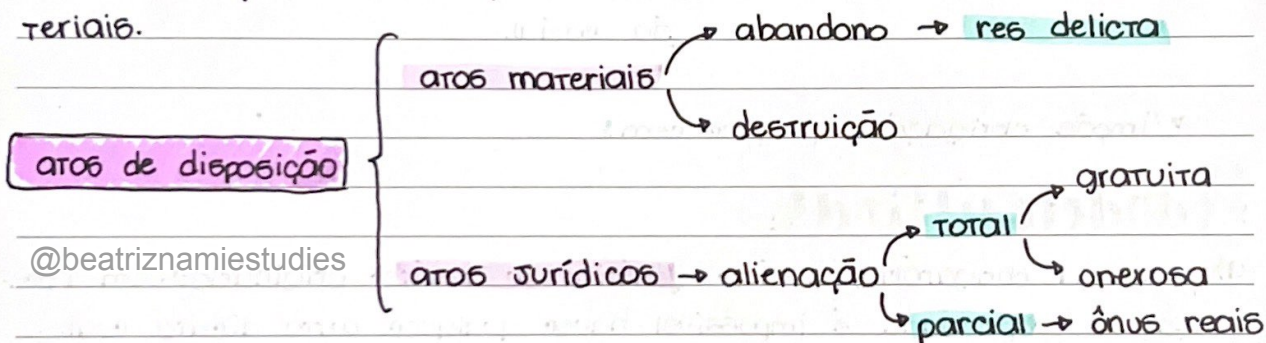
a) **usar:** é a possibilidade conferida ao proprietário de se servir da coisa e tê-la a sua disposição.

___/___/___

b) **gozar**: é a possibilidade do proprietário, enquanto titular do principal, extrair os acessórios da coisa, principalmente os denominados frutos e produtos.

Frutos e produtos: a diferença deriva de sua capacidade renovatória. Os frutos são acessórios retirados da coisa principal com periodicidade, ou seja, tem capacidade renovatória. Os produtos, quando extraídos, esgotam o bem principal, não havendo capacidade renovatória.

c) **dispor**: é a faculdade conferida ao proprietário de alterar a substância da coisa por meio dos atos de disposição. A alteração da substância pode ocorrer por meio de atos jurídicos ou de atos materiais.



d) **reivindicar**: possibilidade do proprietário de reaver a posse da coisa, exercendo essa faculdade diante de quem injustamente a possui ou detenha.

na ação reivindicatória, a causa de pedir será o direito de propriedade e a violação a esse direito.