

MÓNICA JARDIM
MARGARIDA COSTA ANDRADE

DIREITOS REAIS

CASOS PRÁTICOS
RESOLVIDOS

.....

3.^A EDIÇÃO
REVISTA E ATUALIZADA

 GESTLEGAL

ÍNDICE

Prefácio.....	5
Abreviaturas	7

I. DIREITOS REAIS *VERSUS* DIREITOS DE CRÉDITO. DIREITOS PESSOAIS DE GOZO

1. Problemas hoje; computador de ontem (um caso sobre eficácia absoluta dos direitos reais)	9
2. Zulmira faz proposta arriscada a valentim (um caso sobre a preferência entre hipotecas)	10
3. Ana Rita coloca Mariana em trabalhos (um caso sobre a preferência entre hipoteca e direito de retenção)	11
4. O locador “estraga-férias” (um caso sobre a prevalência entre direitos pessoais de gozo)	13
5. Carlota <i>vs.</i> Guilherme (um caso sobre a tutela forte dos direitos reais)....	15
6. Carlos destrói as abóboras de Beatriz (um caso sobre a tutela forte dos direitos reais).....	17

II. OBRIGAÇÕES REAIS E ÔNUS REAIS

7. João quer mandar nos que (ainda) cá não estão! (um caso sobre obrigações reais e a taxatividade dos direitos reais)	19
8. Maria, Caetano e Chico (um caso sobre obrigações reais e a regra da ambulatoriedade).....	20
9. Ninguém paga a Carminho... (um caso sobre obrigações reais e a regra da ambulatoriedade).....	21
10. O ciúme manda que se tape a janela! (um caso sobre restrições ao direito de propriedade e extinção de obrigações reais).....	23

•

11. O Américo fugiu com o dinheiro! (um caso sobre não extinção de obrigações reais pelo cumprimento)	25
12. Anjo só de nome (um caso sobre obrigações reais na comunhão do direito de superfície).....	26
13. Caloteiros não têm lugar no paraíso (um caso sobre ónus reais).....	27

III. PRINCÍPIOS ORIENTADORES DOS DIREITOS REAIS

14. Para um afilhado dedicado só o melhor! (um caso sobre a noção de coisa susceptível de constituir objecto de um direito real).....	29
15. O famoso caso do painel de azulejos (um caso sobre partes integrantes e o princípio da consensualidade)	30
16. Amélia esqueceu-se da arca frigorífica, que acaba nas mãos de Carolina (um caso sobre a noção de coisa, o princípio da consensualidade e as suas excepções).....	31
17. Patacas, frisos e bonecas — entrega-se o quê a quem? (um caso sobre a noção de coisa e o princípio da consensualidade).....	33
18. O caso dos elevadores desaparecidos (um caso sobre a noção de coisa e o princípio da consensualidade)	36
19. Amigas amigas... (um caso sobre o princípio da consensualidade e as suas excepções).....	37
20. Real vira obrigacional (um caso sobre conversão por violação do princípio da taxatividade).....	39
21. A carripa de Berlim (um caso sobre a taxatividade dos direitos reais e a tutela forte de que estes gozam).....	41
22. Nabos, alfaces e cenouras (um caso sobre o princípio da taxatividade)..	43
23. Parece obrigacional, mas é real (um caso sobre taxatividade, eficácia absoluta e registo).....	45
24. Ricardo vende a “composta” duas vezes (um caso sobre terceiros para efeitos de registo).....	47
25. A pancrácia nem quer pensar nisso (um caso sobre extinção de direitos reais)	49
26. A partida do meu rico tio rico (um caso sobre extinção de direitos reais)	51

IV. POSSE

27. Acácio e berlmiro disputam a “hortinha” (um caso sobre aquisição paulatina da posse e usucapião).....	55
28. Catarina engana Beatriz e Alberto (um caso sobre aquisição da posse por inversão do título da posse e de usucapião)	58

•

•

29. Um pavilhão na pradaria (um caso sobre aquisição da posse por oposição do detentor ao possuidor e sobre aquisição, por usucapião, do direito de superfície)	61
30. O anel de Fátima (um caso sobre aquisição da posse por ocupação e de usucapião).....	63
31. De quem é, afinal, a tiara? (um caso sobre aquisição da posse por furto e de usucapião)	65
32. O neto que queria o mini (um caso sobre aquisição da posse por <i>traditio brevi manu</i> e de usucapião).....	67
33. Abadia de D. Ton (um caso sobre aquisição da posse por <i>traditio brevi manu</i> e usucapião).....	69
34. O arrendatário não tem nada a ver com isto! (um caso sobre aquisição da posse por constituto possessório trilateral e frutos).....	71
35. Sai a esplanada; entra o restaurante! (um caso sobre princípio da taxatividade, aquisição da posse e usucapião de servidão aparente)	73
36. Carlota, deixa lá a ana passar! (um caso sobre aquisição paulatina da posse e acção de restituição)	76
37. O Rui é bom, mas não é parvo! (um caso sobre aquisição da posse por tradição real explícita, frutos e benfeitorias)	77
38. De mão em mão, propriedade para um lado, posse para o outro! (um caso sobre aquisição da posse por tradição real explícita, benfeitorias, acção na posse e usucapião).....	80
39. O jogo dos escorregas (um caso sobre servidões prediais atípicas e usucapião)	83

V. PROPRIEDADE E COMPROPRIEDADE

40. César encanta-se pelo <i>pit bull</i> ... (um caso sobre aquisição da propriedade por ocupação).....	87
41. De secretário a proprietário? (um caso sobre aquisição da propriedade por acessão industrial imobiliária).....	89
42. Terreno por apartamento (um caso sobre aquisição de propriedade por contrato de permuta de coisa presente por bem futuro e sobre propriedade resolutiva)	90
43. Cheira mal, cheira a... sardinha (um caso sobre restrições ao direito de propriedade e proibição de emissão de cheiros).....	93
44. O T-rex do vidigal (um caso sobre restrições ao direito de propriedade, prevenção de desmoronamentos e colocação de andaimes)	95
45. Foi Alberto quem destruiu as alfaces? (um caso sobre restrição ao direito de propriedade e águas).....	96
46. Falta luz no “mondego, spa & resort” (um caso sobre restrições ao direito de propriedade, abertura de frestas e usucapião).....	97

•

•

47. Cai chuva na casa do Cândido (um caso sobre restrições ao direito de propriedade e servidão de estilicídio).....	99
48. Zangam-se as comadres, roubam-se os limões? (um caso sobre restrições ao direito de propriedade, ramos, raízes e usucapião).....	100
49. Entre laranjas e rendas, o que é, afinal, de Berenice? (um caso sobre o <i>ius fruendi</i> do proprietário)	102
50. Tosta mista! (um caso sobre compropriedade e uso da coisa comum).....	103
51. É preciso perguntar? (um caso sobre compropriedade e a administração ordinária da coisa comum).....	104
52. O Tomás tem opinião sobre tudo! (um caso sobre compropriedade e administração ordinária da coisa comum).....	105
53. O fiat do nosso desentendimento (um caso sobre uso e reparação da coisa objecto de compropriedade)	106
55. <i>Girl power</i> ? (um caso sobre arrendamento da coisa comum)	108
56. Os fabulosos quatro não se entendem e a culpa é da artista (um caso sobre compropriedade, administração extraordinária e divisão da coisa comum).....	110
57. Em briga de irmãs, tens de dar opinião (um caso sobre compropriedade, administração extraordinária da coisa comum e propriedade horizontal)	111
58. Ricardo e Joana iam ser tão felizes... (um caso sobre compropriedade e alienação da coisa comum)	113
59. Usa, mas não abuses! Outra história de amor que não era para sempre (um caso sobre compropriedade, acordo sobre o uso da coisa comum, reparações e divisão da coisa comum)	114
60. <i>Once you go green</i> ... (um caso sobre o direito de preferência dos comproprietários e a noção de coisa)	117

VI. PROPRIEDADE HORIZONTAL

61. Coitada da Zélia... (um caso sobre propriedade horizontal e discordância, quanto ao fim da fracção, entre o título constitutivo e o contrato de compra e venda)	119
62. A Arlete é pouco patriota! (um caso sobre propriedade horizontal, contribuição para as despesas com as partes comuns e renúncia ao direito)	120
63. Uma triste T (um caso sobre propriedade horizontal, contribuição para as despesas com as partes comuns e compropriedade)	122
64. Aqui ninguém faz patuscadas! (um caso sobre propriedade horizontal e parte presumivelmente comum)	124
65. O Augusto não manda aqui! (um caso sobre propriedade horizontal, junção e fusão de fracções).....	125
66. Ainda não nasceram e já dão tanto trabalho! (um caso sobre propriedade horizontal, obras na fracção e deliberação da assembleia de condóminos nula).....	126

•

ÍNDICE

•

67. A casa é minha! faço o que eu quiser! (um caso sobre propriedade horizontal, deliberação restritiva da assembleia de condôminos e deliberação contrária ao título constitutivo).....	128
68. O estendal da discórdia (um caso sobre propriedade horizontal e deliberação restritiva contrária ao regulamento do condomínio).....	130
Bibliografia	133
Índice	139

•



GESTLEGAL

www.gestlegal.pt • editora@gestlegal.pt