

MÓNICA JARDIM
MARGARIDA COSTA ANDRADE

DIREITO DAS COISAS

SEIS TEMAS, SEIS TEXTOS

ÍNDICE

Prefácio.....	5
---------------	---

I.

DIREITOS REAIS VS DIREITOS DE CRÉDITO

1. Introdução	7
2. Direitos reais <i>versus</i> direitos de crédito	9
2.1. Teoria realista	9
2.2. Teoria personalista	11
2.3. Teoria eclética ou mista	13
2.4. Realismo renovado.....	15
a. A posição de Henrique Mesquita.....	15
b. Posição adoptada	17
i. Crítica à teoria personalista	21
ii. Crítica à teoria eclética.....	28
iii. Crítica à teoria realista clássica.....	29
3. O direito real também é fonte de obrigações de conteúdo positivo — as obrigações reais (remissão).....	33
4. Bibliografia	33

II.

AS OBRIGAÇÕES REAIS

1. Noção	35
2. Regime jurídico	39
2.1. Fonte e princípio da taxatividade	39
2.2. A questão da ambulatoriedade	40

•

2.3. A extinção das obrigações reais: (não) prescrição e renúncia liberatória	43
2.4. Obrigação real <i>versus</i> ónus real	53
3. Bibliografia	54

III.

DIREITOS REAIS VS DIREITOS DE CRÉDITO

1. Introdução	55
2. Inerência	55
3. Eficácia <i>erga omnes</i> e dever geral de abstenção (remissão).....	58
4. Forte tutela (dever geral de abstenção).....	58
5. Sequela.....	62
5.1. Sequela e eficácia absoluta (quando se justifica a individualização desta característica)	62
5.2. O artigo 5.º do Código do Registo Predial e o artigo 291.º do Código Civil	63
5.3. A máxima “posse vale título”	74
6. Prevalência/preferência	75
6.1. Prevalência/preferência e eficácia absoluta dos direitos reais	75
6.2. Preferência nos direitos reais de garantia	77
6.3. Excepções à característica da preferência.....	79
6.4. Os artigos 5.º do Código do Registo Predial e 291.º do Código Civil	81
7. Outras diferenças entre os direitos reais e os direitos de crédito	82
8. Pontos de contacto ou afinidades entre os direitos reais e os direitos de crédito	85
9. Bibliografia	87

IV.

O OBJECTO DOS DIREITOS REAIS

1. A noção de coisa susceptível de constituir objecto de um direito real.....	89
2. Algumas classificações de coisas especialmente relevantes para o Direito das Coisas.....	94
a. Coisas corpóreas e coisas incorpóreas	94
b. Coisas imóveis e coisas móveis (artigos 204.º e 205.º)	94
c. Coisas fungíveis (artigo 207.º).....	97
d. Coisas futuras (artigo 211.º)	98
e. Distinção entre partes componentes, partes integrantes e coisas acessórias	98
f. Frutos (artigos 212.º e seguintes).....	101
i. Noção.....	101
ii. Frutos pendentes, percebidos e percipiendos	104
g. Benfeitorias (artigo 216.º) e acessões	105

•

ÍNDICE

•

3. Os animais (não coisas) como objecto de Direitos Reais	107
4. Bibliografia	112

V. CATEGORIAS E CONTEÚDOS DOS DIREITOS REAIS

1. Propriedade, propriedade horizontal e direitos reais menores	115
1.1. Sumaríssima descrição do direito de propriedade	115
1.2. Os direitos reais menores	120
1.3. Propriedade horizontal	121
2. Direitos reais menores de gozo.....	122
2.1. O direito de usufruto	123
2.2. O direito de uso e o direito de habitação.....	126
2.3. Direito de superfície.....	127
2.4. Servidão predial.....	130
2.5. O direito real de habitação periódica	134
2.6. Direito real de habitação duradoura.....	137
3. Os direitos reais de garantia.....	144
3.1. Hipoteca.....	145
3.2. Penhor.....	149
3.3. Privilégios creditórios especiais.....	151
3.4. A consignação de rendimentos (ou anticrese)	152
3.5. O direito de retenção	154
3.6. O direito real de garantia que resulta da penhora e do registo desta	159
4. Os direitos reais de aquisição.....	161
4.1. O direito do promissário a que se refere o artigo 413.º	162
4.2. O direito de preferência dotado de eficácia em relação a terceiros	169
5. Bibliografia	172

VI. TRÊS PRINCÍPIOS ORIENTADORES DO DIREITO DAS COISAS PORTUGUÊS

1. O princípio da taxatividade.....	175
1.1. Formulação, relação com o princípio da tipicidade e amplitude	175
1.2. O n.º 1 do artigo 1306.º	181
2. O princípio da consensualidade	184
2.1. O princípio da consensualidade e o sistema do título	184

•

•

2.2. O sistema do título e outros sistemas de produção dos efeitos reais	185
2.3. Exceções ao princípio da consensualidade no direito português	195
2.4. Do n.º 2 do artigo 408.º do Código Civil não resulta uma excepção ao princípio da consensualidade	197
2.5. Do n.º 1 do artigo 409.º do Código Civil não resulta uma excepção ao princípio da consensualidade	199
3. O princípio da publicidade	203
4. Bibliografia	211
Índice	215

•



GESTLEGAL

www.gestlegal.pt • editora@gestlegal.pt