

Gustavo Filipe Barbosa Garcia

DIREITO CIVIL

PARTE GERAL E OBRIGAÇÕES

2^a edição
Revista, atualizada
e ampliada

2024

 EDITORA
*Jus*PODIVM
www.editorajuspodivm.com.br

BENS

9.1 CONCEITO

A relação jurídica, além dos sujeitos, tem o objeto, o qual, no aspecto mediato, é um bem jurídico, em sentido amplo¹.

Em sentido econômico, bens são coisas úteis ao ser humano, existentes em quantidade limitada, que podem ser objeto de apropriação. Os conflitos de interesses surgem da disputa entre as pessoas a respeito de bens econômicos, pois estes são limitados. O Direito, assim, disciplina as relações sociais entre as pessoas quanto aos referidos bens, que se tornam relações jurídicas².

Em termos filosóficos, bem é aquilo que pode trazer benefícios ao ser humano. Os bens jurídicos, compreendidos de forma ampla, são valores que podem ser objeto da relação jurídica, abrangendo coisas corpóreas e incorpóreas, materiais e imateriais, fatos e condutas humanas³.

Em sentido genérico, coisa é tudo o que existe fora do ser humano. Na concepção jurídica, é tudo o que existe em quantidade limitada, podendo ser apropriado pelo ser humano e aferido em termos econômicos⁴.

Os bens são normalmente coisas úteis que existem em quantidade limitada, podem ser apropriadas e têm valor econômico. O Direito regula as relações entre as pessoas a respeito dos bens econômicos⁵. Há valores que têm conteúdo econômico, mas não são considerados coisas, mas sim bens incorpóreos, como o direito de autor. Existem ainda valores inerentes ao ser humano, sem conteúdo econômico imediato ou pecuniário, como os direitos da personalidade, que são bens extrapatrimoniais⁶.

Embora a questão seja controvertida na doutrina, é possível entender que os bens são mais amplos, abrangendo as coisas (objetos corpóreos ou materiais) e os bens imateriais⁷.

1. GOMES, Orlando. *Introdução ao direito civil*. 19. ed., revista, atualizada e aumentada por Edvaldo Brito e Reginalda Paranhos de Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2007. p. 92: "Objeto é o bem no qual incide o poder do sujeito, ou a prestação exigível. Tudo o que representa uma utilidade para a pessoa pode ser objeto de direito. Não somente as coisas, mas, também, as ações humanas (prestações)".

2. RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: parte geral*. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 115-116.

3. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 189.

4. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 190.

5. RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: parte geral*. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 116.

6. RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: parte geral*. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 116.

7. GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo curso de direito civil: parte geral*. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2005. v. 1. p. 281: "Preferimos, na linha do Direito alemão, identificar a coisa sob o aspecto de

Na Parte Geral do Código Civil, o Livro II (arts. 79 a 103) trata dos bens em sentido amplo, abrangendo coisas e direitos⁸. Na Parte Especial do Código Civil, o Livro III, sobre o Direito das Coisas (arts. 1.196 a 1.510-E), trata da posse e dos direitos reais⁹.

O art. 57 do Código Civil de 1916 previa o patrimônio como universalidade de direito, por subsistir mesmo não constando de objetos materiais. Nesse enfoque, o patrimônio é formado pelas relações jurídicas ativas e passivas do indivíduo, abrangendo os direitos e deveres do seu titular. Considera-se patrimônio bruto todo o ativo da pessoa, enquanto o patrimônio líquido é o ativo deduzindo-se o passivo¹⁰.

O patrimônio é o conjunto de bens da pessoa que podem ser aferidos em termos econômicos ou pecuniários. No Direito das Obrigações, o patrimônio do devedor é que garante o cumprimento das obrigações¹¹.

Nesse enfoque, o devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, salvo as restrições estabelecidas em lei (art. 789 do CPC). Pelo inadimplemento (ou seja, descumprimento) das obrigações respondem todos os bens do devedor (art. 391 do Código Civil).

As coisas e bens econômicos, que podem ser aferidos em termos pecuniários, formam o patrimônio material da pessoa natural ou jurídica. Há ainda bens não econômicos, de natureza extrapatrimonial ou moral, como a vida, a integridade física, psíquica e psicológica, a honra, a liberdade, a privacidade e o nome, os quais decorrem da personalidade. Integram o patrimônio ideal da pessoa e, se violados, podem ser objeto de indenização¹².

9.2 CLASSIFICAÇÃO

Classificar tem o sentido agrupar as espécies de um gênero, reunindo na mesma classe as que têm elementos comuns entre si, de modo que todas sejam distribuídas nas categorias apropriadas¹³.

Há diversas classes de bens, como se observa no Livro II da Parte Geral do Código Civil, que trata dos bens considerados em si mesmos (arts. 79 a 91), dos bens reciprocamente considerados (arts. 92 a 97) e dos bens públicos (arts. 98 a 103).

Os bens considerados em si mesmos abrangem os bens imóveis (arts. 79 a 81), os bens móveis (arts. 82 a 84), os bens fungíveis e consumíveis (arts. 85 e 86), os bens

sua *materialidade*, reservando o vocábulo aos objetos corpóreos. Os *bens*, por sua vez, compreenderiam os objetos corpóreos ou materiais (coisas) e os ideais (bens imateriais). Dessa forma, há bens jurídicos que não são coisas: a liberdade, a honra, a integridade moral, a imagem, a vida" (destaques do original).

8. GOMES, Orlando. *Introdução ao direito civil*. 19. ed., revista, atualizada e aumentada por Edvaldo Brito e Reginalda Paranhos de Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2007. p. 179-180: "Bem e *coisa* não se confundem. O primeiro é gênero, a segunda, espécie. [...] Do mesmo modo, há bens que não são coisas, como os direitos e as prestações. O vocábulo *coisa* é empregado, também, em sentido ainda mais estreito, para designar, tão somente, os *objetos corpóreos*, como no Código Civil alemão" (destaques do original).

9. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 190.

10. RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: parte geral*. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 117.

11. RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: parte geral*. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 117-118.

12. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 190.

13. RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: parte geral*. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 118.

divisíveis (arts. 87 e 88) e os bens singulares e coletivos (arts. 89 a 91). São consideradas as qualidades físicas ou jurídicas dos próprios bens¹⁴.

Os bens reciprocamente considerados abrangem os bens principais e acessórios. Essa classificação, portanto, leva em consideração as relações entre os bens¹⁵.

Os bens públicos, por sua vez, distinguem-se dos bens particulares. Trata-se de classificação que considera o titular do bem¹⁶, isto é, o sujeito¹⁷.

Na realidade, o bem pode se enquadrar em mais de uma classificação, como, por exemplo, o bem imóvel, principal e público, ou o bem móvel, acessório e privado¹⁸.

9.3 BENS CORPÓREOS E INCORPÓREOS

Os bens podem ser corpóreos e incorpóreos¹⁹.

Os bens corpóreos têm existência física ou material, ou seja, são tangíveis ou perceptíveis, podendo ser notados pelos sentidos, como os bens imóveis por natureza (art. 79 do Código Civil). Os bens incorpóreos têm existência abstrata ou ideal, mas reconhecidos pelo Direito e de valor econômico para o ser humano, como os direitos autorais (Lei 9.610/1998), a propriedade industrial (Lei 9.279/1996), o direito à sucessão aberta (art. 80, inciso II, do Código Civil) e os direitos reais sobre imóveis e as ações que os asseguram (art. 80, inciso I, do Código Civil). Enquanto os bens corpóreos podem ser adquiridos e alienados por meio de compra e venda, os bens incorpóreos podem ser objeto de cessão. Os bens corpóreos podem ser objeto de tradição e usucapião, o que não ocorre com os bens incorpóreos²⁰.

9.4 BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

Conforme a natureza do bem, este pode ser móvel ou imóvel²¹. Essa classificação considera os bens em si mesmos, levando em conta se podem ou não se mover. Nesse enfoque, os bens imóveis não têm como ser transportados sem a sua destruição²².

No Direito Medieval (ou seja, na Idade Média), apenas a propriedade imóvel tinha efetivo valor, sendo a propriedade móvel secundária. Na teoria fisiocrata (século XVIII), a terra é considerada a fonte da riqueza da sociedade. O Código Civil de Napoleão

14. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 191.

15. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 191.

16. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 191.

17. GOMES, Orlando. *Introdução ao direito civil*. 19. ed., revista, atualizada e aumentada por Edvaldo Brito e Reginalda Paranhos de Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2007. p. 189.

18. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 191.

19. GOMES, Orlando. *Introdução ao direito civil*. 19. ed., revista, atualizada e aumentada por Edvaldo Brito e Reginalda Paranhos de Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2007. p. 191-192.

20. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 192.

21. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 192-193.

22. RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: parte geral*. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 121.

(1804) estabelecia o primado dos imóveis ou bens de raiz. Em tempos mais recentes, os bens móveis passam a ter reconhecido valor, pela facilidade de circulação e crescente relevância econômica²³.

Vejam algumas distinções entre bens móveis e imóveis²⁴.

No Direito das Coisas, as formas de aquisição da propriedade imóvel são disciplinadas nos arts. 1.238 a 1.259 do Código Civil, ou seja, usucapião, registro do título e acessão. As formas de aquisição da propriedade móvel, por sua vez, são disciplinadas nos arts. 1.260 a 1.274 do Código Civil, ou seja, usucapião, ocupação, achado do tesouro, tradição, especificação, confusão, comissão e adjunção.

A propriedade das coisas móveis se transfere pela tradição (art. 1.267 do Código Civil). Transfere-se entre vivos a propriedade imóvel mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis (art. 1.245 do Código Civil).

Não dispendo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a 30 vezes o maior salário mínimo vigente no País (art. 108 do Código Civil).

Em regra, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta, alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis (art. 1.647, inciso I, do Código Civil).

Não podem os pais alienar, ou gravar de ônus real os imóveis dos filhos menores, nem contrair, em nome deles, obrigações que ultrapassem os limites da simples administração, salvo por necessidade ou evidente interesse da prole, mediante prévia autorização do juiz (art. 1.691 do Código Civil).

O crime de furto consiste em subtrair, para si ou para outrem, coisa alheia móvel (art. 155 do Código Penal). O crime de roubo consiste em subtrair coisa móvel alheia, para si ou para outrem, mediante grave ameaça ou violência a pessoa, ou depois de havê-la, por qualquer meio, reduzido à impossibilidade de resistência (art. 157 do Código Penal).

No Direito Internacional Privado, para qualificar os bens e regular as relações a eles concernentes, deve-se aplicar a lei do país em que estiverem situados (art. 8º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro). Aplicar-se-á a lei do país em que for domiciliado o proprietário, quanto aos bens móveis que ele trouxer ou se destinarem a transporte para outros lugares.

9.4.1 Bens imóveis

Segundo a doutrina tradicional, os bens imóveis abrangem: imóveis por sua natureza; imóveis por acessão física industrial ou artificial; imóveis por acessão intelectual; bens imóveis por disposição legal²⁵.

23. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 192-193.

24. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 193-194.

25. GOMES, Orlando. *Introdução ao direito civil*. 19. ed., revista, atualizada e aumentada por Edvaldo Brito e Reginalda Paranhos de Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2007. p. 195-196. GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo curso de direito civil: parte geral*. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2005. v. 1. p. 286-288. TARTUCE, Flávio. *Direito civil: lei de introdução e parte geral*. 4. ed. São Paulo: Método, 2008. v. 1. p. 257-258.

O art. 79 do Código Civil prevê que são bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente.

O solo e o que se lhe incorporar naturalmente são bens imóveis por sua natureza²⁶. Dessa forma, as acessões naturais e as árvores ligadas ao solo são bens imóveis por sua própria natureza²⁷, pois incorporadas a ele naturalmente, o mesmo ocorrendo com os frutos nessa condição. Caso as árvores sejam destinadas ao corte, tornam-se bens móveis por antecipação²⁸. O art. 43, inciso I, do Código Civil de 1916 previa como bens imóveis o solo com os seus acessórios e adjacências naturais compreendendo a superfície, as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo²⁹.

No Direito das Coisas, a acessão (forma originária de aquisição da propriedade imóvel) natural abrange a formação de ilhas, a aluvião, a avulsão e o abandono de álveo (art. 1.248, incisos I a IV, do Código Civil).

A propriedade do solo abrange a do espaço aéreo e subsolo correspondentes, 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 em impedi-las (art. 1.229 do Código Civil).

A propriedade do solo não abrange as jazidas, minas e demais recursos minerais, os potenciais de energia hidráulica, os monumentos arqueológicos e outros bens referidos por leis especiais (art. 1.230 do Código Civil).

Esclareça-se que as jazidas, em lavra ou não, e demais recursos minerais e os potenciais de energia hidráulica constituem propriedade distinta da do solo, para efeito de exploração ou aproveitamento, e pertencem à União, garantida ao concessionário a propriedade do produto da lavra (art. 176 da Constituição Federal de 1988). É assegurada participação ao proprietário do solo nos resultados da lavra, na forma e no valor que dispuser a lei.

Os recursos minerais, inclusive os do subsolo, são bens da União (art. 20, inciso IX, da Constituição Federal de 1988).

As quedas d'água e outras fontes de energia hidráulica são bens imóveis e consideradas coisas distintas e não integrantes das terras em que se encontrem. A propriedade superficial não abrange a água, o álveo do curso no trecho em que se acha a queda d'água, nem a respectiva energia hidráulica, para o efeito de seu aproveitamento industrial (art. 145 do Código de Águas, Decreto 24.643/1934).

Os bens incorporados de forma artificial ao solo também são imóveis (art. 79 do Código Civil). Trata-se dos bens imóveis por acessão física industrial ou artificial, no sentido de incorporação permanente de uma coisa ao solo pelo ser humano, não podendo removê-la sem destruição ou dano, como os canos, tijolos³⁰, sementes lançadas à terra, os edifícios, plantações e construções³¹. O art. 43, inciso II, do Código Civil de

26. RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: parte geral*. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 122.

27. GOMES, Orlando. *Introdução ao direito civil*. 19. ed., revista, atualizada e aumentada por Edvaldo Brito e Reginalda Paranhos de Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2007. p. 196.

28. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 196.

29. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 194.

30. RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: parte geral*. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 123.

31. GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo curso de direito civil: parte geral*. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2005. v. 1. p. 287. TARTUCE, Flávio. *Direito civil: lei de introdução e parte geral*. 4. ed. São

1916 previa que são bens imóveis tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que se não possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano³².

No Direito das Coisas, a acessão (forma originária de aquisição da propriedade imóvel) industrial ou artificial diz respeito a plantações ou construções (art. 1.248, inciso V, do Código Civil).

Esclareça-se que não perdem o caráter de imóveis: I – as edificações que, separadas do solo, mas conservando a sua unidade, forem removidas para outro local; II – os materiais provisoriamente separados de um prédio, para nele se reempregarem (art. 81 do Código Civil)³³.

Os bens imóveis por acessão intelectual ou destinação do proprietário são os bens móveis que o titular do imóvel, de forma intencional, mantém nele incorporados ou empregados, tornando-se bens imóveis, podendo ser mobilizados a qualquer tempo. Por exemplo, o ar condicionado, as máquinas agrícolas³⁴ e os animais empregados no cultivo da terra³⁵. Aproximam-se das pertencas³⁶, bens acessórios previstos no art. 93 do Código Civil³⁷. O art. 43, inciso III, do Código Civil de 1916 previa como bens imóveis tudo quanto no imóvel o proprietário mantiver intencionalmente empregado em sua exploração industrial, aformoseamento ou comodidade³⁸.

Com o objetivo de conferir maior segurança jurídica, há ainda bens considerados imóveis por disposição da lei. Nesse sentido, consideram-se imóveis para os efeitos legais: I – os direitos reais sobre imóveis e as ações que os asseguram; II – o direito à sucessão aberta (art. 80 do Código Civil)³⁹.

Como o direito à sucessão aberta é considerado bem imóvel, a renúncia da herança é considerada renúncia de bem imóvel⁴⁰. A renúncia da herança deve constar expressamente de instrumento público ou termo judicial (art. 1.806 do Código Civil).

A jazida é bem imóvel, distinto do solo onde se encontra, não abrangendo a propriedade deste o minério ou a substância mineral útil que a constitui (art. 84 do Código de Mineração, Decreto-Lei 227/1967). Considera-se jazida toda massa individualizada de

Paulo: Método, 2008. v. 1. p. 257.

32. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 194-195.

33. TARTUCE, Flávio. *Direito civil: lei de introdução e parte geral*. 4. ed. São Paulo: Método, 2008. v. 1. p. 257-258.

34. RODRIGUES, Silvío. *Direito civil: parte geral*. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 124.

35. GOMES, Orlando. *Introdução ao direito civil*. 19. ed., revista, atualizada e aumentada por Edvaldo Brito e Reginalda Paranhos de Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2007. p. 196.

36. DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro: teoria geral do direito civil*. 29. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 371.

37. GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo curso de direito civil: parte geral*. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2005. v. 1. p. 287-288.

38. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 194-195. Cabe registrar que segundo o Enunciado 11 da I Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal: “Não persiste no novo sistema legislativo a categoria dos bens imóveis por acessão intelectual, não obstante a expressão ‘tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente’, constante da parte final do art. 79 do Código Civil”.

39. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 195.

40. RODRIGUES, Silvío. *Direito civil: parte geral*. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 126.

substância mineral ou fóssil, aflorando à superfície ou existente no interior da terra, e que tenha valor econômico. Considera-se mina a jazida em lavra, ainda que suspensa (art. 4º do Código de Mineração, Decreto-Lei 227/1967).

A mina, como jazida em lavra, é bem imóvel. Registre-se que se consideram integrantes da mina: a) edifícios, construções, máquinas, aparelhos e instrumentos destinados à mineração e ao beneficiamento do produto da lavra, desde que este seja realizado na área de concessão da mina; b) servidões indispensáveis ao exercício da lavra; c) animais e veículos empregados no serviço; d) materiais necessários aos trabalhos da lavra, quando dentro da área concedida; e) provisões necessárias aos trabalhos da lavra, para um período de 120 dias (art. 6º, parágrafo único, do Código de Mineração, Decreto-Lei 227/1967)⁴¹.

9.4.2 Bens móveis

Os bens móveis abrangem os bens móveis por sua própria natureza, os bens móveis por antecipação e os bens móveis por disposição legal⁴².

São móveis os bens suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção por força alheia, sem alteração da substância ou da destinação econômico-social (art. 82 do Código Civil). Trata-se dos bens móveis por sua natureza⁴³. Os materiais destinados a alguma construção, enquanto não forem empregados, conservam sua qualidade de móveis (art. 84, primeira parte, do Código Civil)⁴⁴. Readquirem a qualidade de bens móveis os materiais provenientes da demolição de algum prédio (art. 84, segunda parte, do Código Civil)⁴⁵.

Os bens móveis que podem se movimentar por si são os semoventes. Há bens móveis que podem ser movimentados por meio de força alheia, como as mercadorias. Frise-se que para que sejam bens móveis, essa movimentação não pode modificar a substância ou a sua destinação social e econômica⁴⁶.

Os animais, por serem suscetíveis de movimento próprio, segundo o entendimento tradicional, são bens semoventes⁴⁷. Entretanto, registre-se a tendência no sentido de que os animais não devem ser considerados bens ou coisas, pois são seres vivos dotados de sensibilidade, como sujeitos de direitos sem personalidade jurídica ou tendo natureza jurídica *sui generis*. Para assegurar a efetividade do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, incumbe ao Poder Público proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade (art. 225, § 1º, inciso VII, da Constituição Federal de 1988).

41. RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: parte geral*. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 125.

42. GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo curso de direito civil: parte geral*. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2005. v. 1. p. 290. Cf. ainda GOMES, Orlando. *Introdução ao direito civil*. 19. ed., revista, atualizada e aumentada por Edvaldo Brito e Reginalda Paranhos de Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2007. p. 198-199.

43. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 196.

44. TARTUCE, Flávio. *Direito civil: lei de introdução e parte geral*. 4. ed. São Paulo: Método, 2008. v. 1. p. 259.

45. DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro: teoria geral do direito civil*. 29. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 373.

46. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 196.

47. RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: parte geral*. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 126.

No Direito Comercial (Direito Empresarial), será decretada a falência do devedor que: sem relevante razão de direito, não paga, no vencimento, *obrigação líquida* materializada em título ou títulos executivos protestados cuja soma ultrapasse o equivalente a 40 salários mínimos na data do pedido de falência; II – executado por qualquer *quantia líquida*, não paga, não deposita e não nomeia à penhora bens suficientes dentro do prazo legal (art. 94, incisos I e II, da Lei 11.101/2005).

OBRIGAÇÕES CONDICIONAIS, MODAIS E A TERMO

15.1 OBRIGAÇÃO PURA E SIMPLES

Os elementos acidentais são previsões ou cláusulas que podem ser estipuladas pelas partes, com o objetivo de modificar certas consequências jurídicas naturais dos negócios jurídicos. Os referidos elementos são a condição, o termo e o modo ou encargo (arts. 121 a 137 do Código Civil)¹.

Considerando os elementos acidentais, as obrigações podem ser classificadas em: obrigações puras e simples; obrigações condicionais; obrigações a termo; obrigações modais ou com encargo².

Sendo assim, a obrigação pura e simples é a que não está sujeita a condição, termo ou encargo³.

15.2 OBRIGAÇÃO CONDICIONAL

A obrigação condicional tem a sua eficácia subordinada a evento futuro e incerto. Considera-se condição a cláusula que, derivando exclusivamente da vontade das partes, subordina o efeito do negócio jurídico a evento futuro e incerto (art. 121 do Código Civil)⁴. Por exemplo, a doação feita ao nascituro (art. 542 do Código Civil)⁵.

São lícitas, em geral, todas as condições não contrárias à lei, à ordem pública ou aos bons costumes. Entre as condições defesas (ou seja, proibidas) se incluem as que privarem de todo efeito o negócio jurídico, ou o sujeitarem ao puro arbítrio de uma das partes (art. 122 do Código Civil).

1. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 291-292.

2. GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro: teoria geral das obrigações*. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. v. 2. p. 198.

3. GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro: teoria geral das obrigações*. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. v. 2. p. 198. GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo curso de direito civil: obrigações*. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2006. v. 2. p. 110.

4. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 260.

5. TARTUCE, Flávio. *Direito civil: direito das obrigações e responsabilidade civil*. 3. ed. São Paulo: Método, 2008. v. 2. p. 120.

As condições puramente potestativas dependem do mero arbítrio do interessado, sendo proibidas pela lei, ou seja, ilícitas⁶. Por exemplo, se o agente levantar o braço⁷.

As condições meramente ou simplesmente potestativas dependem de conduta do interessado, em conjunto com outras circunstâncias, sendo admitidas pela lei. Como exemplo, o agente que se compromete a pagar o bem adquirido se o revender⁸.

Invalidam os negócios jurídicos que lhes são subordinados: I – as condições física ou juridicamente impossíveis, quando suspensivas; II – as condições ilícitas, ou de fazer coisa ilícita; III – as condições incompreensíveis ou contraditórias (art. 123 do Código Civil)⁹.

São consideradas inexistentes as condições impossíveis, quando resolutivas, e as condições de não fazer coisa impossível (art. 124 do Código Civil).

As condições são classificadas em suspensivas e resolutivas¹⁰. Subordinando-se a eficácia do negócio jurídico à condição suspensiva, enquanto esta se não verificar, não se terá adquirido o direito, a que ele visa (art. 125 do Código Civil). Se for resolutiva a condição, enquanto esta se não realizar, vigorará o negócio jurídico, podendo exercer-se desde a conclusão deste o direito por ele estabelecido (art. 127 do Código Civil). Sobrevindo a condição resolutiva, extingue-se, para todos os efeitos, o direito a que ela se opõe (art. 128, primeira parte, do Código Civil).

Se houver condição suspensiva, enquanto esta não se verificar, a eficácia da obrigação ficará suspensa e o credor não terá adquirido o direito. Nessa hipótese, ao ocorrer o evento futuro e incerto, a obrigação passa a produzir efeitos e o direito é adquirido. Na condição resolutiva, a obrigação produz efeitos desde a sua constituição e o direito é adquirido pelo credor desde o início, até o implemento daquela. Nessa hipótese, ao ocorrer o evento futuro e incerto, resolve-se o direito e se extingue a obrigação¹¹.

Considera-se verificada a condição cujo implemento for maliciosamente obtido pela parte a quem desfavorecer (art. 129, primeira parte, do Código Civil). Considera-se não verificada a condição maliciosamente levada a efeito por aquele a quem aproveita o seu implemento (art. 129, segunda parte, do Código Civil).

Ao titular do direito eventual, nos casos de condição suspensiva ou resolutiva, é permitido praticar os atos destinados a conservá-lo (art. 130 do Código Civil). Frise-se que não corre a prescrição, pendendo condição suspensiva (art. 199, inciso I, do Código Civil)¹².

Cabe destacar certos dispositivos que fazem referência a obrigações condicionais¹³.

6. RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: parte geral*. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 245.

7. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 261-262.

8. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 261-262.

9. AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Teoria geral do direito civil: parte geral*. São Paulo: Atlas, 2012. p. 227-228: “Desse modo, sendo nula a condição, resta inválido o negócio a que ela se atrelar. Contamina-se de nulidade o negócio todo, a não ser que a condição se refira a parte desse negócio, situação em que será nula somente essa parte contaminada (nulidade parcial)”.

10. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 262.

11. GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro: teoria geral das obrigações*. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. v. 2. p. 202-203.

12. GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro: teoria geral das obrigações*. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. v. 2. p. 203-204.

13. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 263.

As obrigações condicionais cumprem-se na data do implemento da condição, cabendo ao credor a prova de que deste teve ciência o devedor (art. 332 do Código Civil). Esse dispositivo trata da condição suspensiva¹⁴. Todo aquele que recebeu o que lhe não era devido fica obrigado a restituir. Essa obrigação de restituir incumbe àquele que recebe dívida condicional antes de cumprida a condição (art. 876 do Código Civil).

Se, no caso obrigação de dar coisa certa, esta se perder, sem culpa do devedor, antes da tradição, ou pendente a *condição suspensiva*, a obrigação fica resolvida para ambas as partes. Se a perda da coisa resultar de culpa do devedor, este responderá pelo equivalente e mais perdas e danos (art. 234 do Código Civil).

A obrigação solidária pode ser pura e simples para um dos cocredores ou codevedores, e condicional, ou a prazo, ou pagável em lugar diferente, para o outro (art. 266 do Código Civil). Qualquer cláusula, condição ou obrigação adicional, estipulada entre um dos devedores solidários e o credor, não pode agravar a posição dos outros sem consentimento destes (art. 278 do Código Civil).

Nos contratos bilaterais ou sinalagmáticos, em que há prestações recíprocas das partes, considera-se sempre presente a condição resolutiva¹⁵. Caso não tenha sido prevista expressamente, a condição resolutiva tácita é inerente aos contratos bilaterais¹⁶, incidindo se uma das partes não cumpre a sua prestação¹⁷.

A condição suspensiva está presente no contrato de compra e venda com reserva de domínio, pois o negócio jurídico apenas se efetiva se houver o pagamento integral do preço¹⁸. A respeito do tema, na venda de coisa móvel, pode o vendedor reservar para si a propriedade, até que o preço esteja integralmente pago (art. 521 do Código Civil).

A condição suspensiva também é inerente ao contrato de compra e venda com cláusula de venda a contento¹⁹. Nesse sentido, a venda feita a contento do comprador entende-se realizada sob condição suspensiva, ainda que a coisa lhe tenha sido entregue, e não se reputará perfeita a venda enquanto o adquirente não manifestar seu agrado (art. 509 do Código Civil).

15.3 OBRIGAÇÃO MODAL

Modo ou encargo é a cláusula que impõe uma obrigação a quem recebe certa liberalidade. Essa estipulação pode ser prevista em negócios jurídicos gratuitos, *inter vivos* e *mortis causa*, como a doação e o testamento, e em declarações unilaterais de vontade,

14. GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro: teoria geral das obrigações*. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. v. 2. p. 287.

15. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 263-264.

16. GOMES, Orlando. *Introdução ao direito civil*. 19. ed., revista, atualizada e aumentada por Edvaldo Brito e Reginalda Paranhos de Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2007. p. 351.

17. MONTEIRO, Washington de Barros; PINTO, Ana Cristina de Barros Monteiro França. *Curso de direito civil: parte geral*. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1. p. 301.

18. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 264.

19. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 264.

como a promessa de recompensa (art. 854 do Código Civil)²⁰. Como exemplo, cabe fazer referência à doação modal ou com encargo (art. 540 do Código Civil)²¹.

A obrigação modal, assim, estabelece modo ou encargo a quem se beneficia de uma liberalidade. O encargo não suspende a aquisição nem o exercício do direito, salvo quando expressamente imposto no negócio jurídico, pelo disponente, como condição suspensiva (art. 136 do Código Civil)²².

Considera-se não escrito o encargo ilícito ou impossível, salvo se constituir o motivo determinante da liberalidade, caso em que se invalida o negócio jurídico (art. 137 do Código Civil).

O donatário é obrigado a cumprir os encargos da doação, caso forem a benefício do doador, de terceiro, ou do interesse geral (art. 553 do Código Civil). Se o encargo for desta última espécie, o Ministério Público pode exigir sua execução, depois da morte do doador, se este não tiver feito.

No testamento, a nomeação de herdeiro ou de legatário pode fazer-se pura e simplesmente, sob condição, *para certo fim ou modo*, ou por certo motivo (art. 1.897 do Código Civil).

15.4 OBRIGAÇÃO A TERMO

A obrigação pode ser a termo (ou a prazo). Termo é a cláusula que submete o início ou o término do efeito do negócio jurídico a evento futuro e certo. Distingue-se da condição, pois esta diz respeito a evento futuro e incerto (art. 121 do Código Civil)²³.

O termo pode ser inicial ou final. No termo inicial, a cláusula estabelece o momento em que deve iniciar o exercício do direito. No termo final, a cláusula estabelece o momento em que deve cessar o exercício do direito²⁴.

O termo inicial suspende o exercício, mas não a aquisição do direito (art. 131 do Código Civil). O termo inicial é semelhante à condição suspensiva. Entretanto, na condição suspensiva, enquanto o evento não se verificar, não se terá adquirido o direito (art. 125 do Código Civil)²⁵.

O termo final é semelhante à condição resolutiva. Sobrevindo o termo final, extingue-se o direito a que se refere²⁶.

O termo pode ser certo ou incerto. O termo certo estabelece uma data específica. O termo incerto diz respeito a evento que irá acontecer, mas em data incerta, como a morte de uma pessoa²⁷.

20. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 264.

21. TARTUCE, Flávio. *Direito civil: direito das obrigações e responsabilidade civil*. 3. ed. São Paulo: Método, 2008. v. 2. p. 121.

22. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 264.

23. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 265.

24. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 265.

25. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 265.

26. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 265.

27. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 265.

No Direito de Família, são ineficazes a condição e o termo apostos ao ato de reconhecimento do filho (art. 1.613 do Código Civil). No Direito das Sucessões, a designação do tempo em que deva começar ou cessar o direito do herdeiro, salvo nas disposições fideicomissárias, ter-se-á por não escrita (art. 1.898 do Código Civil).

O prazo é o espaço de tempo entre o termo inicial e o termo final²⁸.

Como preceito fundamental sobre o tema, salvo disposição legal ou convencional em contrário, computam-se os prazos, excluído o dia do começo, e incluído o do vencimento (art. 132 do Código Civil)²⁹.

Nos testamentos, presume-se o prazo em favor do herdeiro, e, nos contratos, em proveito do devedor, salvo, quanto a esses, se do teor do instrumento, ou das circunstâncias, resultar que se estabeleceu a benefício do credor, ou de ambos os contratantes (art. 133 do Código Civil).

Quanto à obrigação sem prazo para cumprimento, salvo disposição legal em contrário, não tendo sido ajustada época para o pagamento, pode o credor exigi-lo imediatamente (art. 331 do Código Civil). Os negócios jurídicos entre vivos, sem prazo, são exequíveis desde logo, salvo se a execução tiver de ser feita em lugar diverso ou depender de tempo (art. 134 do Código Civil). Cf. Capítulo 20, item 20.13.

O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor (art. 397 do Código Civil). Não havendo termo, a mora se constitui mediante interpelação judicial ou extrajudicial (art. 397, parágrafo único, do Código Civil)³⁰. Cf. Capítulo 30, item 30.4.

28. GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo curso de direito civil: parte geral*. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2005. v. 1. p. 452.

29. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 265.

30. "2.1. Nos termos do artigo 397, parágrafo único, do Código Civil, em se tratando de dívida não sujeita a termo, tal como ocorre na espécie, o devedor é constituído em mora por meio de interpelação judicial ou extrajudicial. Assim, encontrar-se-á em mora (inadimplente, portanto) o devedor que, embora instado, judicial ou extrajudicialmente, para a pagar, não providenciar, a tempo, o correlato adimplemento" (STJ, 3ª T., REsp 1.489.913/PR, 2014/0237228-3, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, DJe 20.11.2014).

OBRIGAÇÃO *PROPTER REM*

16.1 INTRODUÇÃO

A obrigação *propter rem*, também denominada obrigação real¹, não decorre diretamente da vontade das partes, mas da relação do devedor com a coisa², ou seja, em razão de ser titular de direito real sobre a coisa³.

Por exemplo, na esfera dos direitos de vizinhança, o proprietário de imóvel, por ser o titular do direito real, pode ser obrigado a proceder com o confinante à demarcação entre os dois prédios, a aviventar rumos apagados e a renovar marcos destruídos ou arruinados, repartindo-se proporcionalmente entre os interessados as respectivas despesas (art. 1.297 do Código Civil)⁴.

Como se pode notar, a obrigação *propter rem* tem ligação com os direitos reais e os direitos pessoais. Ainda assim, entende-se que se situa no Direito das Obrigações⁵, pois vínculo jurídico é tem natureza preponderantemente pessoal⁶. Em razão disso, a obrigação *propter rem* não fica limitada ao valor da coisa, respondendo o devedor com seu patrimônio⁷.

16.2 CONCEITO

Na obrigação *propter rem*, o devedor, por ser titular de direito real sobre a coisa, fica vinculado a certa obrigação⁸, que não decorre diretamente da sua manifestação de vontade. A referida obrigação, assim, decorre da condição do devedor em relação ao

1. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 28-29.

2. RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: parte geral das obrigações*. 30. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. v. 2. p. 17.

3. GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo curso de direito civil: obrigações*. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2006. v. 2. p. 9.

4. RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: parte geral das obrigações*. 30. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. v. 2. p. 17.

5. RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: parte geral das obrigações*. 30. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. v. 2. p. 17.

6. MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 1ª parte. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4. p. 30, nota 16.

7. GOMES, Orlando. *Obrigações*. 17. ed., revista, atualizada e aumentada por Edvaldo Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 31, nota 50.

8. GOMES, Orlando. *Obrigações*. 17. ed., revista, atualizada e aumentada por Edvaldo Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 22: "Nas obrigações *propter rem*, a propriedade não é gravada, como nos ônus reais, mas vale para individualizar o sujeito passivo, acompanhando-o" (destaques do original).