

COLEÇÃO

DIRETO e RETO

**Juliana Guillen
Desgualdo**

2^a
EDIÇÃO

Direito Civil

CONCURSOS e OAB

Coordenador:
Pedro Henrique Abreu Benatto

 EDITORA
RIDEEL
Quem tem Rideel tem mais.

Sobre a autora

Juliana Guillen Desgualdo

Doutora em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP). Professora universitária, conferencista e advogada.

Sumário

Dedicatória	V
Agradecimento	VII
Sobre a autora	IX
Apresentação	XI
Lista de abreviaturas	XIII

PARTE I – PARTE GERAL

1 – Pessoas	3
1.1 Pessoa natural.....	3
1.2 Personalidade e capacidade.....	4
1.3 Incapacidades da pessoa natural.....	6
1.4 Fim das incapacidades.....	7
1.5 Direitos da personalidade.....	8
1.6 Fim da personalidade.....	11
1.7 Pessoas Jurídicas.....	13
2 – Bens	16
2.1 Bens quanto à titularidade (arts. 98 a 103 do CC).....	16
2.2 Bens quanto à comercialização.....	17
2.3 Bens considerados em si mesmos (arts. 79 a 91 do CC).....	17
2.3.1 Bens quanto à mobilidade.....	17
2.3.2 Bens quanto à fungibilidade.....	18
2.3.3 Bens quanto à consuntibilidade.....	19
2.3.4 Bens quanto à divisibilidade.....	19
2.3.5 Bens quanto à universalidade.....	19
2.4 Bens reciprocamente considerados (arts. 92 a 97 do CC).....	20
2.4.1 Principais.....	20
2.5 Bem de família (Lei nº 8.009/1990; arts. 1711 a 1722 do CC).....	22
3 – Fato Jurídico, Ato Jurídico e Negócio Jurídico	25
3.1 Fato jurídico.....	25
3.2 Ato jurídico.....	25
3.3 Negócio jurídico.....	26
3.3.1 Elementos essenciais à existência, validade e eficácia.....	26
3.3.2 Defeitos do negócio jurídico.....	29
3.3.3 Sistema de invalidades do negócio jurídico.....	32
3.3.4 Extinção dos direitos: prescrição e decadência.....	33
4 – Ato ilícito e responsabilidade civil	37
4.1 Ato ilícito.....	37
4.1.1 Ato ilícito extracontratual.....	37

4.1.2	Excludentes de ilicitude	38
4.1.3	Ato ilícito contratual.....	38
4.2	Responsabilidade civil.....	38
4.2.1	Elementos da responsabilidade civil	39
4.2.2	Responsabilidade civil subjetiva x responsabilidade civil objetiva.....	42
4.2.3	Excludentes de responsabilidade civil	43

PARTE II – PARTE ESPECIAL – DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

5 – Direito das obrigações.....	47
5.1	Noções gerais..... 47
5.2	Classificação quanto à prestação..... 48
5.2.1	Obrigação de dar (arts. 233 a 246 do CC)..... 48
5.2.2	Obrigação de fazer (arts. 247 a 249 do CC)..... 50
5.2.3	Obrigação de não fazer (arts. 250 a 251 do CC)..... 51
5.3	Classificação das obrigações múltiplas..... 51
5.3.1	Quanto ao objeto: obrigações alternativas, facultativas e cumulativas..... 51
5.3.2	Quanto ao objeto: obrigações divisíveis, indivisíveis (arts. 257 a 263 do CC)..... 52
5.3.3	Quanto aos sujeitos: obrigações solidárias (arts. 264 a 285 do CC)..... 53
5.4	Outras classificações de obrigações..... 56
5.4.1	Obrigações civis e obrigações naturais..... 56
5.4.2	Obrigação de meio e obrigação de resultado..... 56
5.4.3	Obrigações principais e obrigações acessórias..... 56
5.4.4	Obrigações líquidas e obrigações ilíquidas..... 56
5.4.5	Obrigações puras e simples, obrigações condicionais, obrigações a termo e obrigações modais..... 57
5.4.6	Obrigações de execução instantânea, diferida e obrigações de execução continuada..... 57
5.5	Transmissão das obrigações..... 58
5.5.1	Cessão de crédito (arts. 286 a 298 do CC)..... 58
5.5.2	Assunção de dívidas (arts. 299 a 303 do CC)..... 59
5.5.3	Cessão de posição contratual..... 59
6 – Adimplemento (pagamento).....	61
6.1	Noções gerais..... 61
6.2	Pagamento direto e seus requisitos (arts. 304 a 333 do CC)..... 61
6.2.1	Legitimidade para pagar (arts. 304 a 307 do CC)..... 61
6.2.2	Legitimidade para receber (arts. 308 a 312 do CC)..... 63
6.2.3	Objeto do pagamento e sua prova (arts. 313 a 326 do CC)..... 64
6.2.4	Lugar do pagamento (arts. 327 a 330 do CC)..... 65
6.2.5	Tempo do pagamento (arts. 331 a 333 do CC)..... 66
6.3	Pagamento indireto (arts. 334 a 388 do CC)..... 66
6.3.1	Consignação em pagamento (arts. 334 a 345 do CC; arts. 539 a 549 do CPC/2015)..... 66
6.3.2	Sub-rogação (arts. 346 a 351 do CC)..... 67
6.3.3	Imputação do pagamento (arts. 352 a 355 do CC)..... 68
6.3.4	Dação em pagamento (arts. 356 a 359 do CC)..... 68
6.3.5	Novação (arts. 360 a 367 do CC)..... 69
6.3.6	Compensação (arts. 368 a 380 do CC)..... 69

6.3.7	Confusão (arts. 381 a 384 do CC).....	70
6.3.8	Remissão de dívidas (arts. 385 a 388 do CC).....	70
6.3.9	Transação (arts. 840 a 850 do CC).....	71

7 – Inadimplemento (arts. 389 a 420 do CC)..... 73

7.1	Noções gerais.....	73
7.2	Inadimplemento absoluto x inadimplemento relativo (mora).....	73
7.3	Mora.....	74
7.3.1	Mora do devedor (“solvendi”).....	74
7.3.2	Mora <i>ex re</i>	74
7.3.3	Mora <i>ex persona</i>	75
7.3.4	Mora do credor (“accipiendi”).....	75
7.3.5	Mora simultânea.....	75
7.3.6	Purgação da mora.....	76
7.4	Efeitos do inadimplemento.....	76
7.4.1	Efeitos gerais.....	76
7.4.2	Cláusula penal.....	78
7.5	Arras.....	80

PARTE III – PARTE ESPECIAL – CONTRATOS

8 – Teoria geral dos contratos..... 83

8.1	Princípios contratuais.....	83
8.1.1	Autonomia privada.....	83
8.1.2	Função social dos contratos (art. 421 do CC).....	83
8.1.3	Força obrigatória dos contratos.....	84
8.1.4	Relatividade dos efeitos.....	84
8.1.5	Boa-fé objetiva (art. 422 do CC).....	85
8.1.6	Consensualismo.....	86
8.2	Classificação dos contratos.....	86
8.2.1	Quanto à carga de obrigações.....	86
8.2.2	Quanto aos benefícios.....	87
8.2.3	Quanto aos riscos do contrato e responsabilidades.....	87
8.2.4	Quanto ao aperfeiçoamento.....	88
8.2.5	Quanto à forma.....	88
8.2.6	Quanto à solenidade.....	88
8.2.7	Quanto à tipificação.....	88
8.2.8	Quanto à reciprocidade.....	88
8.2.9	Quanto à execução.....	89
8.2.10	Quanto à natureza.....	89
8.2.11	Quanto à paridade contratual.....	89
8.3	Formação do contrato (arts. 427 a 435 do CC).....	89
8.4	Responsabilidade pré-contratual – abuso de direito (art. 187 do CC).....	90
8.5	Vícios redibitórios (arts. 441 a 446 do CC).....	91
8.6	Evicção.....	92
8.7	Revisão judicial.....	93
8.8	Extinção dos contratos.....	94

9 – Contratos em espécie.....	97
9.1 Compra e venda (arts. 481 a 532 do CC)	97
9.2 Doação (arts. 538 a 564 do CC).....	100
9.3 Empréstimo.....	103
9.3.1 Comodato (arts. 579 a 585 do CC)	103
9.3.2 Mútuo (arts. 586 a 592 do CC)	104
9.4 Empreitada (arts. 610 a 626 do CC)	105
9.4.1 Peculiaridades da empreitada	107
9.5 Fiança (arts. 818 a 839 do CC).....	109
9.6 Locação	110
9.6.1 Locação de coisa (arts. 565 a 578 do CC).....	110
9.6.2 Locação predial (Lei nº 8.245/1991).....	111

PARTE IV – PARTE ESPECIAL – DIREITO DAS COISAS

10 – Posse.....	119
10.1 Conceito.....	119
10.2 Composse.....	119
10.3 Detenção	119
10.4 Classificação da posse	120
10.4.1 Quanto ao exercício	120
10.4.2 Quanto à obtenção	121
10.4.3 Quanto ao modo de exercício	121
10.4.4 Quanto ao tempo de exercício	121
10.4.5 Quanto aos efeitos.....	122
10.5 Aquisição de posse.....	122
10.6 Transmissão da posse	122
10.7 Perda da posse.....	123
10.8 Efeitos da posse	123
10.8.1 Efeitos de direito processual	123
10.8.2 Desforço pessoal e imediato.....	124
10.8.3 Efeitos de direito material.....	124
11 – Propriedade.....	127
11.1 Conceito.....	127
11.2 Elementos.....	127
11.3 Limitações.....	128
11.3.1 Função social da propriedade	128
11.4 Aquisição da propriedade imóvel.....	128
11.4.1 Aquisição originária.....	128
11.4.2 Aquisição derivada.....	132
11.5 Condomínio geral	133
11.6 Condomínio edifício	134
11.7 Outras formas de condomínio.....	136
11.8 Direitos de vizinhança	138
11.9 Propriedade móvel	140
11.10 Perda da propriedade.....	141

12 – Direitos reais sobre coisas alheias.....	143
12.1 Direitos de uso e fruição.....	143
12.1.1 Direito de superfície	143
12.1.2 Servidão.....	144
12.1.3 Usufruto	144
12.1.4 Uso.....	146
12.1.5 Habitação	146
12.2 Direito real de aquisição.....	147
12.3 Direito de laje.....	147
13 – Direitos reais de garantia.....	149
13.1 Penhor.....	149
13.2 Hipoteca (arts. 1473 a 1505 do CC).....	150
13.3 Anticrese.....	152
14 – Alienação fiduciária em garantia e propriedade resolúvel.....	153

PARTE V – DIREITO DE FAMÍLIA

15 – Casamento.....	157
15.1 Noções gerais.....	157
15.2 Impedimentos matrimoniais e causas suspensivas.....	158
15.3 Habilitação para o casamento	159
15.4 Celebração do casamento e sua prova (arts. 1533 a 1547 do CC)	159
15.5 Invalidades do casamento	159
15.6 Eficácia do casamento (arts. 1565 e seguintes do CC).....	160
15.6.1 Efeitos sociais.....	160
15.6.2 Efeitos pessoais.....	161
15.6.3 Efeitos patrimoniais.....	161
15.7 Dissolução do casamento (arts. 1571 a 1582 do CC).....	167
15.7.1 Separação.....	167
15.7.2 Divórcio	168
16 – União estável (arts. 1723 a 1727 do CC).....	172
17 – Relações de parentesco	175
17.1 Noções gerais.....	175
17.2 Filiação (arts. 1596 a 1606 do CC)	176
17.3 Reconhecimento dos filhos (arts. 1607 a 1617 do CC)	177
17.4 Adoção.....	178
17.5 Parentalidade socioafetiva	180
17.6 Poder familiar (arts. 1630 a 1638 do CC)	181
18 – Alimentos	185
19 – Tutela e curatela – verifique arts. 1728 a 1783-A do CC.....	189
19.1 Tutela.....	189
19.2 Curatela.....	191
19.3 Tomada de decisão apoiada	192

PARTE VI – DIREITO DAS SUCESSÕES

20 – Direito das sucessões – Regras gerais	195
20.1 Ausência	195
20.2 Sucessão por morte.....	196
20.2.1 Noções gerais.....	196
20.2.2 Vocação hereditária.....	199
20.2.3 Aceitação e renúncia da herança.....	199
20.2.4 Excluídos da sucessão.....	201
20.2.5 Herança jacente e herança vacante	204
21 – Sucessão legítima	207
21.1 Noções gerais.....	207
21.2 Ordem da vocação hereditária.....	208
21.3 Sucessão em prol dos descendentes	209
21.4 Sucessão em prol dos ascendentes	212
21.5 Sucessão em prol do cônjuge	213
21.6 Sucessão em prol do companheiro	213
21.7 Sucessão em prol dos herdeiros colaterais (facultativos).....	215
22 – Sucessão testamentária	217
22.1 Regras gerais.....	217
22.2 Modalidades de testamento	222
22.3 Redução das disposições testamentárias.....	225
22.4 Invalidades do testamento.....	225
23 – Inventário e partilha.....	227
Referências	231

1 – Pessoas

1.1 Pessoa natural

De acordo com o art. 1º do CC, pessoa natural, ou física, é o sujeito natural de direitos. Trata-se de pessoa a quem se reconhece a capacidade para contrair direitos e deveres na ordem civil. O conjunto das capacidades – aptidões – para tais atos recebe o nome de personalidade civil.

A individualização da pessoa natural se dá:

- a) *pelo nome* – em regra, imutável¹ (salvo exceções da Lei de Registros Públicos – Lei nº 6.015/1973 e do Estatuto da Criança e do Adolescente – Lei nº 8.069/1990);
 - Composição do nome: prenome + nome (sobrenome; nome de família) + agnome (opcional, por se tratar de designação da posição familiar – ex.: “Filho”, “Neto”, “Sobrinho”). É possível incluir no nome o apelido pelo qual a pessoa é notoriamente conhecida. O nome social também é válido, mesmo não constando do respectivo registro.
- b) *pelo estado*:
 - b.1.) individual (maior, menor, emancipado...);
 - b.2.) familiar (conforme grau de parentesco ou vínculo conjugal);
 - b.3.) civil (solteiro, casado, viúvo, divorciado...);
 - b.4.) político (nacionalidade e cidadania);
- c) *pelo domicílio*: residência + ânimo definitivo (art. 70 do CC);
 - c.1.) voluntário (conforme escolha, na forma do art. 70 do CC);
 - c.2.) necessário (legal – ex: preso; servidor público...);
 - c.3.) de eleição (conforme cláusula de eleição de foro, presente em contratos);
 - c.4.) múltiplo – qualquer um pode ser escolhido para as correlatas obrigações (verificar CC).



DICA DIRETO E RETO

ATENÇÃO! A Lei nº 14.382/2022 alterou a Lei de Registros Públicos – Lei nº 6.015/1973 (arts. 56 e 57). Regras consolidadas pela redação atual:

- Pode ser *alterado prenome* sem motivação e sem decisão judicial, ou seja, diretamente em cartório – Registro Civil de Pessoas Naturais no qual está assentado o nascimento (apenas uma única vez!!) – CAIU NA OAB (Exame XXXVII)!!!;

1 Após completar a maioridade, a pessoa interessada poderá buscar alteração de seu prenome, extrajudicialmente e sem motivação no prazo decadencial de 1 ano (art. 56 da Lei de Registros Públicos).

Também é possível requerer a inclusão do nome da madrasta ou padrasto, mediante autorização, e sem prejuízo do nome de família, bem como inserir ou subtrair o nome de família do cônjuge ou companheiro, na hipótese de casamento ou união estável. Por ocasião da adoção, também é possível a alteração do nome, cancelando o registro original. Outras situações demandam ação de retificação de nome. A jurisprudência já adotava posicionamento favorável à inclusão ou exclusão de nome de família em razão do princípio da afetividade.

- Averbação e publicação se darão em meio eletrônico (a alteração do nome pode ser feita extrajudicialmente só uma vez);
- Para eventual desconstituição da alteração de prenome feita extrajudicialmente, será necessária decisão judicial (cuidado com essa regra!)
- Se fraudulenta, de má-fé, evitada de vício ou simulação a alteração de nome, o oficial do registro civil deve recusar a retificação justificadamente;
- *Alteração do sobrenome* pode ser feita extrajudicialmente (diretamente em cartório – Registro Civil de Pessoas Naturais no qual está assentado o nascimento) nas seguintes hipóteses (art. 57 da Lei de Registros Públicos, com a redação dada pela Lei nº14.382/2022):
 - inclusão de sobrenomes familiares;
 - inclusão ou exclusão de sobrenome do cônjuge durante o casamento;
 - exclusão do sobrenome do ex-cônjuge, após dissolução do casamento;
 - inclusão e exclusão de sobrenomes em razão de alteração das relações de filiação, inclusive para os descendentes, cônjuge ou companheiro da pessoa que teve seu estado alterado.

Todas as alterações de sobrenome decorrentes de casamento estendem-se aos companheiros e o retorno ao nome de solteiro (a) se fará por averbação da extinção da união estável.

Em razão do *princípio da afetividade*, tal como já vinham decidindo os tribunais, o *nome de família (sobrenome) do padrasto ou madrasta*, mediante concordância destes, *pode ser acrescido ao do (a) enteado (a)* por motivo justificável, diretamente perante o Registro Civil de Pessoas Naturais onde está assentado o nascimento (ou seja, extrajudicialmente). Esta possibilidade foi regulamentada pela Lei nº 14.382/2022, que acrescentou o § 8º ao art. 57 da Lei de Registros Públicos.

ATENÇÃO!!! Os exames da OAB procuram cobrar assuntos atuais e recentemente observados no posicionamento dos tribunais, além de mudanças na legislação. Portanto, cuidado com as novas regras relativas ao direito ao nome, bem como a forma e requisitos de eventual alteração.

1.2 Personalidade e capacidade

A personalidade civil da pessoa natural tem início a partir do nascimento com vida², mas a lei põe a salvo, desde a concepção, os direitos do nascituro (art. 2º do CC). É preciso observar que o art. 2º do CC divide-se em dois comandos legais. Na primeira parte, o legislador assegura o início da personalidade civil àquele que nasce **com** vida.

Os critérios para observar o nascimento com vida são:

- (i) Extração completa do produto da concepção (atenção, pois não é necessário o prévio corte do cordão umbilical);

² O nascimento, assim como o óbito, casamento, emancipação, interdição e outros atos previstos em lei, deve ser levado a registro, conforme arts. 9º do CC e 50 e seguintes da Lei de Registros Públicos – Lei nº 6.015/1973.

3 – Fato Jurídico, Ato Jurídico e Negócio Jurídico

Fato é todo acontecimento que se dá no mundo real (fenomênico). Ao Direito só interessa disciplinar aqueles que são considerados como fatos jurídicos, ou seja, que são relevantes e capazes de produzir efeitos.

3.1 Fato jurídico

Fato jurídico é todo acontecimento natural ou humano capaz de modificar, criar, conservar ou extinguir direitos e deveres.

O fato jurídico em sentido estrito (*stricto sensu*) pode ser (i) *ordinário* ou (ii) *extraordinário*. Reputam-se ordinários os fatos jurídicos naturais comuns, tal como ocorre com o nascimento, maioridade e morte, cujas consequências jurídicas respectivas (e mínimas) são: início da personalidade civil; plena capacidade civil; e fim da personalidade civil.

Já os fatos jurídicos extraordinários são aqueles considerados incomuns, tais como terremoto, maremoto, tsunami, guerra, greve, e cujas consequências jurídicas podem implicar, por exemplo, na ausência de responsabilidade civil, por se tratar de (potenciais) excludentes. Aqui repousam os fatos qualificados como de *caso fortuito* e *força maior*, que se caracterizam pela inevitabilidade, pela invencibilidade, afastando, em determinados casos, o dever de indenizar.

3.2 Ato jurídico

Ato jurídico é o fato jurídico humano, proveniente do elemento vontade. O ato jurídico pode ser (i) lícito ou (ii) ilícito. O (i) *ato jurídico lícito*, por sua vez, pode ser considerado (a) simples (ato jurídico *stricto sensu*) ou (b) complexo (negócio jurídico). Sendo (a) simples o ato jurídico, significa dizer que sua prática decorre da vontade, mas as consequências atendem ao quanto previsto em lei³⁵. É um único ato, com resultados previstos em lei, significando que não é possível ao agente escolher como quer que o resultado seja produzido. Tome-se por exemplo a emancipação feita pelos pais. Em termos de antecipação do momento em que haverá a plena capacidade civil, os pais não podem condicionar ou estabelecer para que atos da vida civil fica habilitado o filho emancipado. Portanto, é um único ato (a emancipação, feita por instrumento público, na forma da lei), cujas consequências estão previstas em lei (não dependem, nesse sentido, da vontade que tenham os agentes). O mesmo se dá com uma notificação premonitória, cuja consequência e função é justamente caracterizar a mora, o atraso, do devedor de uma obrigação.

35 Art. 185 do CC.

Vale a máxima: *o que é previsível é evitável*. Nos casos que envolvem o risco da atividade, a responsabilidade é objetiva e, portanto, independe de culpa, mesmo que ocorra o fortuito interno. É o que acontece nos seguintes exemplos: assalto em estacionamento de *shopping* (Súmula nº 130 do STJ) e fraude a dados pessoais na contratação de crédito bancário (Súmula nº 479 do STJ).

A *culpa exclusiva da vítima* se aplica mesmo nas hipóteses de responsabilidade objetiva pois, nesse caso, há o rompimento do nexo de causalidade.

O *fato de terceiro* pode afastar o dever de indenizar. Veja que, mesmo assim, se for imposta obrigação de indenizar a quem não seja o efetivo causador do dano, poderá este se valer do *direito de regresso* (art. 934 do CC).

A *cláusula de não indenizar* é aquela que estabelece a exclusão de responsabilidade daquele que, porventura, fosse obrigado a indenizar. Porém, para que seja válida, é preciso que:

- o contrato seja paritário;
- não seja proveniente de relação de consumo;
- não seja o contrato de adesão.



RESUMO DO CAPÍTULO

- *Ato ilícito* é aquele que viola um dever de conduta, podendo ter origem no descumprimento de contrato (ilícito contratual) ou na ausência de cuidado, que deveria ter sido empregado e violou direito de outrem, causando-lhe dano (ilícito extracontratual). O ato ilícito também pode ser decorrente de abuso de direito (art. 187 do CC).
- Havendo dano causado a outrem por ato ilícito, a consequência é a *responsabilidade civil* (art. 927 do CC), entendida como dever de indenizar.
- Para que haja dever de indenizar, é preciso demonstrar todos os pressupostos (ato ilícito, agente, dano – material, moral e/ou estético) e fundamentos (nexo de causalidade e culpa) que assim autorizam.
- Atenção para as hipóteses de responsabilidade civil previstas em lei (por fato do animal, coisas caídas de edifícios, risco de ruína, cobrança indevida e pessoas responsáveis por terceiros (art. 932 do CC)).
- Se a responsabilidade civil for *subjetiva*, será necessário provar a culpa do agente. Se a responsabilidade civil for *objetiva*, haverá dever de indenizar *independentemente* de culpa.
- As excludentes de responsabilidade civil afastam o dever de indenizar.

5 – Direito das obrigações

Inicialmente, é importante destacar que, há muito, as temáticas oriundas do direito das obrigações são cobradas nas provas públicas em geral, e nos exames da OAB. Por vezes, as questões, contextualizadas de forma prática, abordam regras gerais pertinentes às modalidades de obrigações, solidariedade, adimplemento, inadimplemento, cláusula penal, prazos, dentre outros temas. Não raras vezes, também são cobradas, conjuntamente, regras aplicáveis a contratos em espécie, conforme destaque no capítulo próprio.

Desta forma, ao direcionar seus estudos, procure observar esse contexto que auxiliará na resolução das questões.

5.1 Noções gerais

A obrigação é o dever a ser cumprido pelo sujeito passivo (devedor) em favor do sujeito ativo (credor), tendo por objeto prestação de dar, fazer ou não fazer, sob pena de, não o fazendo, seu patrimônio responder pela dívida. Trata-se de um dever *originário* que, na hipótese de descumprimento, acarretará num dever *sucessivo* (tal como o pagamento de multa). Em regra, as obrigações são transmissíveis (exceção feita, por exemplo, às obrigações personalíssimas, que são estabelecidas em função das qualidades e características específicas do devedor).

A obrigação tem origem na (i) lei, no (ii) contrato ou na (iii) declaração unilateral de vontade. O (iv) ato ilícito também gera uma obrigação, porém, não como dever originário, mas sim, como dever sucessivo, que só existirá na hipótese de violação a um dever originário.

Existem figuras próximas no campo obrigacional, que merecem destaque:

- a) *obrigação propter rem*;
- b) *obrigação com eficácia real*;
- c) *ônus real*.

A *obrigação propter rem* decorre diretamente da lei e está atrelada a um direito real (possui, conseqüentemente, natureza acessória mista) sendo, apesar disso, transmissível, tal como os direitos pessoais. É que o ocorre com a taxa condominial (art. 1336, I, do CC), bem como a obrigação de indenizar o possuidor que realiza benfeitoria necessária (art. 1214 do CC) e as obrigações ambientais (Súmula nº 623 do STJ). A exigibilidade da obrigação *propter rem* se dá apenas entre as partes (não é oponível contra terceiros) e o patrimônio do devedor responde pela dívida.

A *obrigação com eficácia real* decorre da autonomia da vontade das partes, mas é oponível contra terceiros (daí a *eficácia* ser considerada *real*), sem prejuízo de sua natureza obrigacional em si. É o que ocorre com o direito de preferência para aquisição – pelo locatário – do imóvel objeto da locação (art. 27 da Lei nº 8.245/1991 – Lei do Inquilinato).

Já por *ônus real*, entende-se o gravame imposto à coisa, que limita a plenitude da propriedade em seu exercício. É o que ocorre com a renda constituída sobre o imóvel ou a hipoteca.

9 – Contratos em espécie

Neste capítulo serão tratados, *apenas*, os contratos em espécie mais cobrados em provas públicas recentes. Os demais contratos nominados e tipificados na legislação em vigor também devem ser objeto de estudos.

Embora mais afeto à área de Direito do Consumidor e contratos bancários, fica a recomendação para atualização quanto ao contrato de seguros privados e as normas alteradas por força da Lei nº 15.040/2024. Fica o alerta.

9.1 Compra e venda (arts. 481 a 532 do CC)

Trata-se do contrato em espécie com maior incidência de cobrança nos exames da OAB.

A compra e venda tem por objeto a transferência da propriedade da coisa móvel ou imóvel, do vendedor ao comprador, mediante pagamento do preço. Trata-se de contrato bilateral, oneroso, em regra comutativo (admitidas vendas aleatórias, já tratadas na parte de classificação dos contratos), formal, solene e que gera direitos pessoais, dada a natureza obrigacional. Para a transferência de propriedade, é necessária a tradição (bens móveis) ou registro do título (bens imóveis).

São *elementos gerais*:

- capacidade do agente;
- legitimidade para dispor (arts. 496; 504; 1748, IV; 1750; 1774 do CC);
- legitimidade para adquirir (art. 497 do CC);
- licitude do objeto;
- forma prescrita ou não defesa em lei.

São *elementos específicos* da compra e venda:

- *consenso* (acordo de vontade entre os contratantes);
- *preço* (fixado em dinheiro, admitida fixação por índices eleitos – art. 487 do CC);
- *coisa* (conforme seja disponível, esteja em comércio, existente ou futura).



DICA DIRETO E RETO

ATENÇÃO! Caiu na OAB. O preço pode ficar a cargo de 3ª (art. 485 do CC), mas o contrato será nulo se o preço ficar ao arbítrio exclusivo de uma das partes (art. 489 do CC).

Limitações – decorrem da posição na relação jurídica:

- a) venda a descendente (anulável em 2 anos) – art. 496 do CC;
- b) compra por pessoa encarregada de zelar pelo interesse do vendedor (nulidade) – art. 497 do CC – caiu na OAB – exame 37¹¹¹.

111 Nicolas, servidor do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, lotado na 3ª Vara Cível da Comarca da Capital, toma conhecimento de hasta pública a ser realizada sobre valioso bem na vara em que labora. No intuito de colaborar com a rápida solução

c) venda por condômino de coisa indivisível (ninguém pode dispor de mais direitos do que possui) – art. 504 do CC.

A venda pode ser ainda:

Venda por amostra – art. 484 do CC (objeto deve ser igual ao da amostra); é uma espécie de venda condicional;

Vendas ad corpus e ad mensuram – art. 500 do CC: as vendas de terrenos ou terras podem ser por medida (*ad mensuram*) ou de coisa certa e determinada (*ad corpus*). Na venda *ad mensuram*, qualquer diferença é suficiente para permitir que o adquirente reivindique o complemento ou abatimento no preço. Na venda *ad corpus*, se a diferença entre a metragem informada e a apresentada for superior a 1/20 (5%), o comprador poderá adotar pleitear as seguintes medidas:

- reclamar o complemento;
- abatimento proporcional do preço;
- resolução do contato (mesmo que a diferença seja inferior a 5% se provar que não teria realizado o negócio – art. 500, § 1º, do CC).

Venda conjunta – art. 503 do CC.

Também existem cláusulas especiais à compra e venda. São elas: a retrovenda; a venda a contento; a preempção (ou preferência); venda com reserva de domínio e venda sobre documentos.

Retrovenda – art. 505 do CC. Cláusula em desuso, pois consiste na hipótese do vendedor “*reservar-se o direito de reaver o imóvel que está sendo alienado, em certo prazo, restituindo o preço, mais as ‘despesas’ feitas pelo comprador, inclusive as que, durante o período de resgate, se efetuaram com a sua autorização escrita, ou para a realização de benfeitorias necessárias*” (art. 505 do CC) (Carlos Roberto Gonçalves – Direito civil brasileiro, volume III: contratos e atos unilaterais – Saraiva). Trata-se de cláusula resolutiva.

Venda a contento: normalmente se verifica essa cláusula nos contratos relativos a gênero alimentício, bebidas e roupas. A realização efetiva da venda depende da manifestação do agrado do adquirente. Portanto, trata-se de cláusula suspensiva. (art. 509 do CC).

Preempção (preferência): cláusula pela qual o comprador da coisa se compromete a oferecê-la ao vendedor, caso pretenda vendê-la. (art. 516 do CC).

Venda com reserva de domínio: cláusula válida para bens móveis. O adquirente recebe a posse, mas não a propriedade. Assim, o comprador (adquirente) pode usar a coisa, mas não pode vendê-la (art. 521 do CC).

do processo, visando ao bom andamento da justiça e para saldar a dívida do devedor, decide comprar o bem objeto do litígio, pagando preço compatível com o mercado no âmbito da hasta pública realizada em sua vara. A referida compra e venda, se efetivada, será

A) nula, considerando que Nicolas é servidor na mesma vara em que foi realizada a hasta pública.

B) válida, considerando ter sido realizada por hasta pública, procedimento que, dada a publicidade, convalida eventuais vícios porventura existentes.

C) anulável, podendo ser realizada mas sujeita à anulação posterior se os interessados se manifestarem.

D) nula, considerando que a hasta pública não poderá recair sobre bem litigioso.

Gabarito: A

13 – Direitos reais de garantia

As garantias reais são aquelas que recaem sobre determinados objetos estabelecendo um vínculo de direito real, com consequência na preferência dos créditos, conforme o art. 955 e seguintes do CC, certo que os créditos reais preferem aos créditos pessoais de qualquer espécie, estendendo-se essa noção às garantias.

Para que a garantia real seja válida, é necessário que seja dada por pessoa legitimada e que recaia sobre bem em comércio, ou seja, passível de alienação, de disposição jurídica.

Como regras comuns a todas as garantias reais, deve-se observar que os contratos devem declarar:

- (i) o valor do crédito, estimação ou valor máximo;
- (ii) prazo para pagamento;
- (iii) taxa de juros, se houver;
- (iv) bem dado em garantia com suas especificações (art. 1424 do CC).



DICA DIRETO E RETO

Atenção, pois é nula a cláusula que autoriza o credor a ficar com a coisa objeto da garantia na hipótese de inadimplemento (art. 1428 do CC – pacto comissório – CAIU NA OAB!), porém, após o vencimento, o devedor poderá dar a coisa em pagamento (art. 1428, parágrafo único, do CC).

Na hipótese de execução das garantias reais, sendo insuficientes os produtos para pagamento da dívida, continuará o devedor responsável pessoalmente pelo restante (art. 1430 do CC).

Cuidado com cláusulas consideradas nulas. Nesse sentido, é nula a cláusula que proíbe a alienação do bem dado em garantia. Já foi destacada questão cobrada em exame da OAB nesse sentido, no capítulo de contratos em espécie (exame 39¹³⁴).

13.1 Penhor

O penhor (arts. 1431 a 1472 do CC) se caracteriza pela transferência de posse de bem móvel, não sendo obrigado a restituir a coisa empenhada antes do pagamento integral (art. 1434 do CC). CAIU NA OAB!

134 Vítor contraiu empréstimo perante uma instituição bancária e ofereceu, como garantia da dívida, a hipoteca sobre um bem imóvel dele. Considerando essa situação hipotética, assinale a afirmativa correta.

- A) Vítor poderá alienar o imóvel hipotecado, salvo se o contrato de empréstimo vedar a alienação, cláusula que é considerada válida.
- B) Vítor poderá alienar o imóvel hipotecado, mas a alienação implicará o vencimento automático do empréstimo, independentemente de previsão no contrato.
- C) Vítor não poderá alienar o imóvel hipotecado, porque isso resultaria em conduta contrária à boa-fé objetiva.
- D) Caso Vítor realize melhoramentos no imóvel após a constituição da hipoteca, eles integrarão a garantia real em prol da instituição bancária.

Gabarito: D

15 – Casamento

15.1 Noções gerais

O casamento estabelece a sociedade conjugal de direito (cujo requisito essencial é a *affectio maritalis*, a vontade de contrair matrimônio), com a comunhão plena de vida e repercussão nas esferas pessoal, patrimonial e assistencial, sendo regido pelos princípios previstos constitucionalmente:

- dignidade da pessoa humana, com o desenvolvimento da personalidade dos cônjuges e filhos (art. 1º, III, da CF);
- igualdade jurídica dos cônjuges, competindo a ambos as decisões acerca da fixação de domicílio conjugal, administração de bens, direção da sociedade conjugal, exercício do poder familiar em relação aos filhos e todas os demais atos de convivência (art. 226, § 5º, da CF);
- igualdade jurídica dos filhos, conferindo-se a todos os mesmos direitos; estendendo-se esse princípio ao direito das sucessões (art. 227, § 6º, da CF);
- paternidade responsável e planejamento familiar, competindo ao casal exercer a liberdade de ter, ou não, filhos (art. 226, § 7º, da CF);
- comunhão plena de vida, baseada no *afeto*, de tal sorte que a família seja voltada ao desenvolvimento da personalidade (art. 1511 do CC);
- liberdade de constituição (autonomia privada), sendo proibida interferência de ente público ou privado na vida familiar (art. 1513 do CC).

Tais princípios são normas de ordem pública e, portanto, não podem ser afastadas pelos particulares.

O *afeto* assume maior relevância como valor fundante das relações familiares, consistindo em elemento essencial, adotado na solução de diversas questões práticas, tais como aquelas que envolvem a parentalidade socioafetiva, adoção de nome de madrastra ou padrasto pelo enteado, regulamentação de visita avoenga, dentre outras situações.

Para os fins da legislação, considera-se o *casamento civil*, celebrado na forma da lei. No entanto, há *outras modalidades* de casamento, a saber:

- *religioso com efeitos civis* – presidido por autoridade eclesiástica dotada de poderes legais para sua celebração (deve-se levar a registro no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a realização, e terá efeitos retroativos à data do casamento – art. 1516, § 1º, do CC);
- *simplesmente religioso* – não existe para os fins da lei civil (considera-se tal como uma união livre);
- *nuncupativo* – casamento piedoso (um dos nubentes possui moléstia grave que pode submetê-lo à morte); pode ser realizado de forma oral perante 6 testemunhas *desim-*

19 – Tutela e curatela – verifique arts. 1728 a 1783-A do CC

A tutela e a curatela são formas de representação legal de pessoa incapaz, às quais se aplicam diversas regras comuns. O que as distingue, inicialmente, é a origem da incapacidade que lhes dá causa.

A tutela tem lugar quanto a pessoas menores de 18 anos, cujo exercício do poder familiar não se verifique naquele momento (seja por morte dos pais ou perda do poder familiar, por exemplo).

Já a curatela tem lugar quando a incapacidade é de pessoa maior de 18 anos, que tenha sido interditada em razão de ausência ou comprometimento de discernimento (art. 4º, II a IV, do CC).

Naquilo em que houver compatibilidade, deverão ser observadas, quanto a curatela, as mesmas regras da tutela.

Com a Lei Brasileira de Inclusão (também conhecida como Estatuto da Pessoa com Deficiência – Lei nº 13.146/2015), o título do Código Civil que tratar de tutela e curatela passou a ser “*DA TUTELA, DA CURATELA E DA TOMADA DE DECISÃO APOIADA*”. A tomada de decisão apoiada foi inserida pela Lei nº 13.146/2015.

19.1 Tutela

A tutela é um encargo que tem por objetivo suprir a falta do poder familiar, conferido a pessoa capaz, para fins de cuidado do menor, bem como administração de seus bens. Trata-se de uma modalidade de representação legal conferida ao tutelado, um *munus público*, de natureza assistencial.

São espécies de tutela:

- *testamentária* (arts. 1729 e 1730 do CC), que só terá eficácia se os pais exerciam o poder familiar ao tempo da morte, e não da elaboração do testamento, sob pena de nulidade, devendo constar de documento autêntico.



DICA DIRETO E RETO

CUIDADO! Não há testamento conjunto no Brasil (art. 1863 do CC), de modo que cada genitor precisa estabelecer sua própria disposição de última vontade neste sentido.

- *legítima* (art. 1731 do CC), chamando-se os parentes consanguíneos em caso de inexistência de testamento, de acordo com uma ordem preferencial (que não é consenso na doutrina e jurisprudência), conquanto se verifique, além da capacidade e idoneidade, o melhor interesse do tutelado (proteção integral);

20 – Direito das sucessões

– Regras gerais

A temática envolvendo Direito das Sucessões é frequentemente exigida em provas públicas, em especial nos exames da OAB. As questões são formuladas de forma mais simples ou complexa, mas o acerto depende de conhecimento não só do ponto específico, como também de outros de direito civil, tal como se observa em questões envolvendo sucessão de filhos em contratos celebrados por seus pais mortos, ou em ações judiciais em andamento, ou mesmo quanto a regime de bens de casamento ou união estável e as consequências para a partilha de herança ou identificação de seu objeto em si.

Essa parte trará questões ao longo dos capítulos, justamente para permitir sua análise e reflexão mais apurada sobre o tema. Cada ponto conta.

20.1 Ausência

Ausente é a pessoa que sai de seu domicílio sem deixar notícias ou representante legal, de modo que não possa ser encontrada.

Importância do tema para o direito sucessório:

- ausente sofre *capitis diminutio*, ou seja, passa a ser considerado incapaz. Demais disso, há sucessão provisória e, depois, definitiva.

Modalidades de sucessão por herança:

- 1) sucessão por ausência;
- 2) sucessão por morte presumida (art. 7º);
- 3) sucessão por morte real.

Sobre a ausência:

- Qualquer pessoa (até MP) pode pedir abertura do processo de ausência para declaração judicial de incapacidade absoluta do ausente.
- Juiz nomeia curador provisório (cônjuge que não esteja separado judicialmente ou de fato há mais de 2 anos; pai ou mãe; descendente mais próximo);
- Curatela é exercida por um ano.
- Nomeado, o curador deve providenciar a arrecadação dos bens deixados pelo ausente, feita da seguinte forma:
 - bens móveis sob risco de deterioração são convertidos em imóveis ou títulos da dívida pública;
 - bens imóveis são transmitidos, a título de posse, aos herdeiros mais idôneos;
 - os frutos da herança são percebidos pelos herdeiros.
- Finda arrecadação, são publicados editais de convocação para promover chamamento do herdeiro. Caso apareça, o ausente poderá assumir seus bens, por si ou representante.

23 – Inventário e partilha

O inventário é o procedimento complexo adotado para regularizar a transmissão dos bens aos herdeiros, dividido em duas etapas: (i) inventário e (ii) partilha.

Serve o inventário para levantar a herança, de modo a permitir identificar todos os bens que compõe o espólio para, depois de pagas as dívidas do *de cujus*, promover a partilha entre os herdeiros.

O inventário pode ser (i) *extrajudicial* ou (ii) *judicial*.

Será (i) *extrajudicial* (administrativo) nas seguintes hipóteses:

- se for consensual entre os herdeiros;
- se não houver testamento;
- se não houver interesses de incapazes.

Na hipótese de inventário e partilha por via administrativa, a legislação exige a participação do cônjuge sobrevivente, bem como a presença de advogado e respeito às regras aplicáveis à sucessão. Se o *de cujus* deixar companheiro sem documentação específica de união estável, o reconhecimento e dissolução podem ser feitos no mesmo ato notarial.

A escritura pública de inventário (ato notarial) é considerada como título executivo extrajudicial, ensejando a possibilidade de execução forçada, se necessária.

Ainda extrajudicialmente, é possível a realização de *inventário negativo*, para reconhecimento do óbito sem herança, a fim de demonstrar que não houve bens a partilhar. Tal possibilidade decorre de construção doutrinária e jurisprudencial.

O inventário será necessariamente (i) *judicial* se:

- houver testamento;
- houver interesses de incapazes;
- não houver consenso entre os herdeiros.

Quanto aos ritos procedimentais, o inventário pode ter:

- rito completo – inventário (arts. 610 a 673 do CPC/2015);
- rito sumário – arrolamento, se o valor dos bens do espólio for igual ou inferior a 1000 salários mínimos (arts. 659 a 667 do CPC/2015).

Sendo extrajudicial ou judicial, o inventário deve ser aberto no prazo de 2 (dois) meses após a abertura da sucessão, ultimando-se em 12 (doze) meses (art. 611 do CPC/2015).

Conforme já mencionado, a Lei nº 14.010/2020 prorrogou o termo inicial da *abertura do inventário* até 30 de outubro de 2020, em razão da pandemia de Covid-19.

A importância de atendimento aos prazos se dá pela aplicação de multa em caso de descumprimento.

A *abertura do inventário* é requerida por quem esteja na posse e administração do espólio, instruída com certidão de óbito (art. 615 do CPC/2015). Também podem requerer a abertura do inventário (art. 616 do CPC/2015):

Referências

- BRASIL. *Código Civil Brasileiro*. Disponível em: <L10406compilada (planalto.gov.br)>. Acesso em: 18 jun. 2025.
- BRASIL. *Código de Defesa do Consumidor*. Disponível em: <L8078compilado (planalto.gov.br)>. Acesso em: 18 jun. 2025.
- BRASIL. *Código de Processo Civil*. Disponível em: <L13105 (planalto.gov.br)>. Acesso em: 8 jun. 2025.
- BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988*. Disponível em: <Constituição (planalto.gov.br)>. Acesso em: 19 jun. 2025.
- BRASIL. *Estatuto da Criança e do Adolescente*. Disponível em: <L8069 (planalto.gov.br)>. Acesso em: 21 jun. 2025.
- BRASIL. *Lei de Alimentos*. Disponível em: <L5478 (planalto.gov.br)>. Acesso em: 8 jun. 2025.
- BRASIL. *Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro*. Disponível em: <Del4657compilado (planalto.gov.br)>. Acesso em: 15 jun. 2025.
- BRASIL. *Lei de Falências*. Disponível em: <Lei nº 11.101 (planalto.gov.br)>. Acesso em: 10 jun. 2025.
- BRASIL. *Lei de Registros Públicos*. Disponível em: <L6.015compilada (planalto.gov.br)>. Acesso em: 10 jun. 2025.
- BRASIL. *Lei do Inquilinato*. Disponível em: <L8245 (planalto.gov.br)>. Acesso em: 15 jun. 2025.
- BRASIL. *Lei Geral de Proteção de Dados*. Disponível em: <L13709 (planalto.gov.br)>. Acesso em: 10 jun. 2025.
- BRASIL. *Lei 14.010/2020*. Disponível em: <L14010 (planalto.gov.br)>. Acesso em: 16 jun. 2025.
- BRASIL. Provimento 63 do Conselho Nacional de Justiça. Disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2525>>. Acesso em: 1º ago. 2021.
- BRASIL. Provimento 65 do Conselho Nacional de Justiça. Disponível em: <[provimento_65_14122017_19032018152531.pdf \(cnj.jus.br\)](https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2525)>. Acesso em: 1º ago. 2021.
- BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*. Súmulas. Disponível em: <Súmulas (stj.jus.br)>. Acesso em: 20 jun. 2025.
- BRASIL. *Conselho da Justiça Federal*. Enunciados. Disponível em: <Consulta de Enunciados (cjf.jus.br)>. Acesso em: 31 maio 2025.
- BRASIL. *Supremo Tribunal Federal*. Súmulas. Disponível em: <Supremo Tribunal Federal (stf.jus.br)>. Acesso em: 21 jun. 2025.
- LÔBO, Paulo. *Direito Civil: Famílias*. São Paulo: Saraiva, 2017.