

1.  
Apresentação geral

2.  
Objetivo geral

3.  
Programa resumido

4.  
Bibliografia principal

1.

**Curso:** Solicitadoria

**Área/ Subárea:** Direito / Direito Comum

**Semestre:** 3º Semestre

**Carga horária:** 3H

**ECTS:** 5

2.

A presente unidade curricular tem como objectivo principal dotar os alunos de conhecimentos que lhes permitam compreender o conceito de Direito Real, como ramo do Direito privado comum, fornecendo aos alunos os conhecimentos que lhes permitam compreender a função dos Direitos Reais e a sua importância jurídica e sócio-económica; apreender os conhecimentos essenciais relativos ao Livro III do Código Civil – Direito das Coisas; apreender as linhas fundamentais de uma teoria geral dos Direitos Reais; compreender a importância e a função do Registo Predial e conhecer os seus princípios fundamentais, apreender os aspectos mais importantes do Registo Predial Português previstos no Código de Registo Predial.

3.

## 1 - Introdução

- 1.1. Os direitos reais como ramo do direito civil;
- 1.2. Os direitos reais em sentido subjectivo:
  - 1.2.1. As modalidades dos direitos reais;
  - 1.2.2. A sua função e estrutura;
  - 1.2.3. A distinção relativamente aos direitos de crédito;
  - 1.2.4. Situações jurídicas de qualificação duvidosa: o direito do locatário; as obrigações reais.

## 2 - Caracterização dos direitos reais

- 2.1. As características tendenciais;
- 2.2. A existência e a determinação da coisa;
- 2.3. A inerência;
- 2.4. A sequela;
- 2.5. A prevalência;
- 2.6. A tipicidade;
- 2.7. A publicidade:
  - 2.7.1. As modalidades da publicidade;
  - 2.7.2. Publicidade registal ou provocada; O Código de Registo Predial.
  - 2.7.3. A posse como publicidade espontânea;

- 2.7.3.1. Efeitos da posse como publicidade espontânea: as presunções possessórias; a constituição, enunciação e defesa dos direitos de posse.
- 2.8. O registo predial;
  - 2.8.1. Função e objecto do registo predial;
  - 2.8.2. Características gerais do sistema registal português;
  - 2.8.3. As modalidades dos actos de registo;
  - 2.8.4. Os princípios do registo predial:
    - O princípio da instância;
    - O princípio da legalidade;
    - O princípio da tipicidade;
    - O princípio do trato sucessivo;
    - O princípio da legitimação registal;
    - O princípio da prioridade.
  - 2.8.5. Os efeitos do registo predial:
    - A fé pública e o efeito presuntivo;
    - O efeito constitutivo;
    - O efeito consolidativo;
    - O efeito enunciativo;
    - O efeito aquisitivo;

### 3 - A Aquisição dos direitos reais

- 3.1. Aquisição originária
  - Ocupação
  - Achamento
  - Acessão
- 3.2. Aquisição derivada
  - Compra e venda
  - Sucessão mortis causa
  - Venda executiva ou forçada
  - Outras formas de aquisição de direitos reais
  - A posse e a usucapião

### 4 - Vicissitudes dos direitos reais:

- 4.1. A constituição negocial e a usucapião;
- 4.2. A modificação do conteúdo e a modificação do objecto dos direitos reais;
- 4.3. A extinção dos direitos reais:
  - A perda da coisa;
  - A impossibilidade de exercício;
  - O abandono e a renúncia;
  - A caducidade;
  - A prescrição;
  - O não uso;
  - Expropriação;
  - A confusão;
  - A perda da posse.
- 4.4. A transmissão dos direitos reais.
- 4.5. O conteúdo dos direitos reais:
  - 4.5.1. A função social da propriedade;
  - 4.5.2. As limitações de interesse público (a expropriação, a requisição, as servidões administrativas);
  - 4.5.3. As limitações de interesse particular:
    - 4.5.3.1. As limitações fundadas em relações de vizinhança (dever de abstenção; sujeição a uma conduta alheia; deveres especiais de diligência; dever de colaboração);
    - 4.5.3.2. As limitações resultantes da sobreposição de direitos reais (as relações de comunhão, de hierarquia ou de prevalência).
- 4.6. A defesa dos direitos reais:
  - 4.6.1. Os meios de defesa extrajudicial: a acção directa e outras manifestações concretas;
  - 4.6.2. Os meios de defesa judicial:
    - 4.6.2.1. A acção de reivindicação;

- 4.6.2.2. A acção de simples apreciação;
- 4.6.2.3. As acções possessórias (remissão).

## **OS DIREITOS REAIS EM PARTICULAR**

### **Os direitos reais de gozo**

#### **5 - A Posse**

- 5.1. Noção
- 5.2. Elementos da Posse
- 5.3. Posse e Detenção
- 5.4. Modalidades da Posse
- 5.5. Modos de aquisição
- 5.6. Modificações Possessórias
- 5.7. Modos de extinção
- 5.8. Meios de defesa da posse

#### **6 - A Usucapião**

- 6.1. Evolução histórica
- 6.2. Requisitos da Usucapião
- 6.3. Relações entre a Posse e a Usucapião

#### **7 - O direito de propriedade**

- 7.1. A caracterização do direito de propriedade.
- 7.2. O direito de propriedade como matriz dos restantes direitos sobre coisas
- 7.2. Objecto: coisas corpóreas e incorpóreas
- 7.3. Os modos de aquisição.

#### **8 - A compropriedade**

- 8.1. Natureza jurídica da compropriedade.
- 8.2. Regime jurídico.
- 8.3. Cessação da compropriedade.

#### **9 - A propriedade horizontal**

- 9.1. A questão da natureza jurídica do condomínio.
- 9.2. Os pressupostos do direito.
- 9.3. O conteúdo do direito:
  - 9.3.1. Os poderes relativos à fracção;
  - 9.3.2. Os poderes relativos às partes comuns;
  - 9.3.3. As obrigações dos condóminos;

#### **10 - Os direitos de usufruto, de uso e de habitação**

- 10.1. O direito de usufruto:
- 10.2. Caracterização do direito;
- 10.3. As modalidades do usufruto;
- 10.4. O objecto do usufruto;
- 10.5. A aquisição;
- 10.6. A transmissão;
- 10.7. Os direitos de uso e de habitação:
- 10.8. A comparação com o direito de usufruto;

**11 - O direito de superfície**

- 11.1. A caracterização do direito.
- 11.2. O objecto do direito.
- 11.3. O conteúdo do direito.
- 11.4. As vicissitudes do direito.

**13 – O Direito Real de Habitação Periódica**

- 13.1. Características e regime legal
- 13.2. Objecto

**14 - As servidões prediais**

- 14.1. A caracterização do direito
- 14.2. Modalidades das servidões
- 14.3. Os direitos e obrigações do proprietário do prédio dominante
- 14.4. As vicissitudes do direito

**15 - Os direitos reais de garantia**

- 15.1. O património do devedor e as garantias especiais das obrigações;
- 15.2. As garantias pessoais e as garantias reais das obrigações.
- 15.3. Modalidades de garantias reais e respectiva caracterização:
  - A consignação de rendimentos;
  - O penhor;
  - A hipoteca;
  - Os privilégios creditórios;
  - O direito de retenção.
  - A penhora;
  - O arresto;

**16 - Os direitos reais de aquisição**

- 16.1. A caracterização do direito.
- 16.2. A preferência real e a promessa real.

**4.**

- Direitos Reais, Luís Manuel Teles de Menezes Leitão, 2012, Almedina.
- Curso de Direitos Reais, Rui Pinto Duarte, 3ª edição, 2013, Principia.
- Lições de Direitos Reais, Luís A. Carvalho Fernandes, 6ª Edição, 2009, Quid Juris.