

## 1. DOMICÍLIO

- Conceito: Dois elementos principais constituem o conceito de domicílio: o objetivo e o subjetivo.
- O elemento Objetivo é composto pela residência, o local de habitação.
- O elemento Subjetivo é composto pela vontade do indivíduo de fazer de determinado local o centro de duas atividades
- A moradia pode ser tratada como uma extensão da personalidade jurídica. Deste modo, o domicílio seria uma extensão da própria pessoa.

**Art. 70.** *O domicílio da pessoa natural é o lugar onde ela estabelece a sua residência com ânimo definitivo.*

- Portanto, conforme a conceituação do art. 70 encontramos um elemento material (objetivo) e um elemento volitivo (subjetivo).
- Domicílio é a sede jurídica da pessoa, onde ela se presume presente para efeitos de direito, e onde exerce e pratica, habitualmente, os atos da vida civil.

### 1.1. Domicílio Voluntário:

**Art. 71.** *Se, porém, a pessoa natural tiver diversas residências, onde, alternadamente, viva, considerar-se-á domicílio seu qualquer delas.*

**Art. 72.** *É também domicílio da pessoa natural, quanto às relações concernentes à profissão, o lugar onde esta é exercida.*

*Parágrafo único.* *Se a pessoa exercitar profissão em lugares diversos, cada um deles constituirá domicílio para as relações que lhe corresponderem.*

**Art. 73.** *Ter-se-á por domicílio da pessoa natural, que não tenha residência habitual, o lugar onde for encontrada.*

- Alguns consideram esta situação como um caso de domicílio necessário. Porém a maior parte da doutrina classifica-o como voluntário

**Art. 74.** *Muda-se o domicílio, transferindo a residência, com a intenção manifesta de o mudar.*

*Parágrafo único.* *A prova da intenção resultará do que declarar a pessoa às municipalidades dos lugares, que deixa, e para onde vai, ou, se tais declarações não fizer, da própria mudança, com as circunstâncias que a acompanharem.*

### 1.2. Domicílio Necessário:

**Art. 76.** *Têm domicílio necessário o incapaz, o servidor público, o militar, o marítimo e o preso.*

*Parágrafo único.* *O domicílio do incapaz é o do seu representante ou assistente; o do servidor público, o lugar em que exercer permanentemente suas funções; o do militar, onde servir, e, sendo da Marinha ou da Aeronáutica, a sede do comando a que se encontrar imediatamente subordinado; o do marítimo, onde o navio estiver matriculado; e o do preso, o lugar em que cumprir a sentença.*

- No caso do pródigo, o domicílio pode ser estabelecido no limite da sua incapacidade.
- Para o servidor público, é importante atentar à especificação do domicílio ser definido como o local onde exerce "permanentemente" sua profissão. Ou, seja, caso este seja funcionário municipal, o domicílio será no município onde ele prestou concurso.

**Art. 77.** *O agente diplomático do Brasil, que, citado no estrangeiro, alegar extraterritorialidade sem designar onde tem, no país, o seu domicílio, poderá*

*ser demandado no Distrito Federal ou no último ponto do território brasileiro onde o teve.*

**Art. 75.** *Quanto às pessoas jurídicas, o domicílio é:*

*I - da União, o Distrito Federal;*

*II - dos Estados e Territórios, as respectivas capitais;*

*III - do Município, o lugar onde funcione a administração municipal;*

*IV - das demais pessoas jurídicas, o lugar onde funcionarem as respectivas diretorias e administrações, ou onde elegerem domicílio especial no seu estatuto ou atos constitutivos.*

*§ 1º Tendo a pessoa jurídica diversos estabelecimentos em lugares diferentes, cada um deles será considerado domicílio para os atos nele praticados.*

*§ 2º Se a administração, ou diretoria, tiver a sede no estrangeiro, haver-se-á por domicílio da pessoa jurídica, no tocante às obrigações contraídas por cada uma das suas agências, o lugar do estabelecimento, sito no Brasil, a que ela corresponder.*

- O domicílio da pessoa jurídica, no caso da fundação é aquele que consta no Estatuto. O mesmo se recomenda para as sociedades

### 1.3. Domicílio de Eleição:

**Art. 78.** *Nos contratos escritos, poderão os contratantes especificar domicílio onde se exercitem e cumpram os direitos e obrigações deles resultantes.*

- No caso do contrato de Adesão (quando as cláusulas já estão prontas e não podem ser discutidas) é possível que o juiz determine domicílio distinto do domicílio de eleição, a fim de beneficiar a parte menos favorecida no contrato.

## 2. BENS

- Conceito: São coisas materiais ou imateriais, úteis e raras que contém valor econômico, e são susceptíveis de apropriação pelo homem. Constituem-se objeto do direito subjetivo.
- Para a economia política, bens são aquelas coisas que, sendo úteis aos homens, provocam a sua cupidez e, por conseguinte, são objeto de apropriação privada. Entretanto, ainda dentro do conceito econômico, nem todas as coisas úteis são consideradas bens, pois, se existirem em grande abundância na natureza, ninguém se dará ao trabalho de armazená-las. Assim, nada mais útil ao homem do que o ar atmosférico, mas, como ele abunda na natureza, não é um bem econômico. (RODRIGUES, Silvio. 2005).
- Os vocábulos bem e coisa são usados indiferentemente por muitos escritores e, por vezes, pela própria lei. Trata-se, todavia, de palavras de extensão diferente, uma sendo espécie da outra. Com efeito, coisa é gênero do qual bem é espécie. A diferença específica esta no fato de esta última incluir na sua compreensão a idéia de utilidade e raridade, ou seja, de ter valor econômico. (RODRIGUES, Silvio. 2005).
- Patrimônio: O patrimônio de um indivíduo é representado pelo acervo de seus bens, conversíveis em dinheiro. Há, visceralmente ligada à noção de patrimônio, a idéia de valor econômico, suscetível de ser cambiado, de ser convertido em pecúnia. Neste sentido a opinião de Beviláqua, que define o patrimônio como "o complexo das relações jurídicas de uma pessoa que tiverem valor econômico". Entende o mestre que o patrimônio é composto por todo o ativo e por todo o passivo de um indivíduo.

### 2.1. Bens considerados em si mesmos:

- Nesta classificação estuda-se o bem como entidade própria, sem levar em conta as suas relações. Podendo ser:

### 2.1.1. BENS IMÓVEIS:

- Não podem ser deslocados do espaço sem alteração da sua substância ou perda da sua destinação econômica.

**Art. 79.** *São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente.*

- **Imóvel por Natureza:** O solo, a rigor, é o único bem imóvel por natureza.
- Limitações: C.C. art. 1.229 e art. 1.230; C.F. art. 176 §1º a §4º - O limite do bem do solo é a utilidade do bem, além disso, os bens minerais do solo são propriedade da união.
- Nos componentes do solo, algumas partes são sólidas, outras líquidas, umas formam a superfície, outras o subsolo. Se alguma das partes é separada pela força humana, passa a constituir-se em unidade distinta, mobilizando-se, como a árvore que se converte em lenha, e assim por diante. A água, enquanto pertencente a um imóvel, será imóvel; destacada pelo homem, torna-se móvel (VENOSA. 2004).
- As árvores e os arbustos, ainda que plantados pelo homem, deitando suas raízes nos solos, são imóveis. Não serão assim considerados se plantados em vasos e recipientes removíveis, ainda que de grandes proporções (VENOSA. 2004).
- As riquezas minerais ou fósseis, que no regime do Código anterior pertenciam ao proprietário do solo, passaram a constituir propriedade distinta do patrimônio da União, a qual pode outorgar ao particular mera concessão de exploração de jazidas (VENOSA, 2004).
- Portanto, embora se considerem propriedade o subsolo e o espaço aéreo, tais pontos apenas se consentirão presos à propriedade na medida de sua utilização pelo proprietário do solo. Já não se considera que a propriedade se debruce *usque ad sidera et usque ad inferos* (até o céu e até o inferno). A utilização do solo e do espaço aéreo, pois, não pode ser ilimitada. A lei só ampara o direito de propriedade enquanto de utilidade para o titular (VENOSA. 2004).
- **Imóvel por Acesso:** Aquilo que se incorpora ao imóvel de forma permanente é considerado imóvel.
- Acesso significa justaposição, aderência de uma coisa à outra, de modo que a primeira absorva a segunda. Na hipótese figurada (...) trata-se das coisas móveis por sua natureza, tais como os tijolos, canos etc., mas que, incorporados em caráter permanente ao solo, adquiriam a categoria de imóveis. Para que isso ocorra, entretanto, mister se faz a presença de um requisito, isto é, que a coisa assim incorporada não possa ser retirada sem que sofra modificação, fratura ou dano. Caso contrário, não se consuma a acesso (RODRIGUES, Silvio. 2005).
- As construções que se agregam ao solo participam de sua natureza jurídica, porém, se se tratar de construções ligeiras e provisórias, apenas acostadas ao solo, a sua superfície, como barracas, barracões e construções provisórias, não devem ser consideradas imóveis (VENOSA. 2004).
- Uma vez que se agregarão ao solo, as sementes são consideradas imóveis se lançadas para germinar (VENOSA. 2004).
- Os chamados prédios de apartamentos, propriedade em planos horizontais, criados pela necessidade urbana moderna, são considerados também imóveis presos ao solo, ainda que os planos acima do andar térreo não estejam diretamente ligados a ele. Trata-se de uma propriedade superposta (VENOSA. 2004).
- Nem sempre a imobilização das partes que se aderem ao solo serão de propriedade do titular do domínio do solo. Habitualmente, ocorre isso. Contudo, pode acontecer que a semente lançada ao solo seja de proprietário diverso, assim como os materiais de construção do edifício. Nesse caso, haverá perda dos móveis em favor do proprietário do solo, com direito à indenização a quem construiu ou plantou em terreno alheio de boa-fé (C.C. art. 1.254), ou sem nenhum direito em caso de má-fé (VENOSA. 2004) .
- Acesso significa justaposição, aderência de uma coisa a outra, de modo que haja absorção de uma coisa por outra. Na hipótese ora tratada, as sementes, os materiais de

construção são originalmente coisas móveis, que aderem definitivamente ao solo, passando à categoria de imóveis. Aqui se aplica o princípio de que o acessório segue o principal (VENOSA. 2004).

- **Imóvel por Acesso Intelectual:** tudo quanto no imóvel o proprietário mantiver intencionalmente empregado em sua exploração industrial, aformoseamento, ou comodidade.
- Apenas o proprietário, ou seu representante, pode imobilizar esses objetos. Não pode fazê-lo o mero locatário ou detentor, cuja relação com o imóvel é transitória (VENOSA. 2004).
- Em primeiro lugar, a lei falava em objetos mantidos intencionalmente no imóvel para sua exploração industrial. Seriam assim considerados máquinas, ferramentas, adubos. Contudo, o simples fato de esses objetos serem encontrados no imóvel não levava à automática conclusão de que foram imobilizados. É a circunstância de cada caso que define sua situação. A dificuldade estava em saber quais utensílios são necessários à exploração do imóvel. Por isso o atual Código preferiu suprimir essa classificação (VENOSA. 2004).
- Em segundo lugar, falava a lei em objetos empregados para o aformoseamento do imóvel. São vasos, estátuas e estatuetas nos jardins e parques, quadros, cortinas etc. nos prédios de modo geral. Como nem sempre é fácil definir a imobilização, vale o que foi dito no parágrafo anterior (VENOSA. 2004).
- Em terceiro lugar, mencionava a lei anterior os objetos destinados à comodidade do imóvel. Incluíam-se nessa categoria geradores, circuladores de ar, aparelhos de ar condicionado, escadas de emergência justapostas nos edifícios, equipamentos de incêndio etc (VENOSA. 2004).
- Os bens de acesso intelectual distinguem-se dos bens das classes anteriores, porque, ao contrário da acesso física, não havia justaposição material da coisa móvel ao imóvel. Ocorria tão-só um vínculo de ordem subjetiva. Como se tratava de idealização, esses bens não eram permanentemente imobilizados e podiam readquirir, a qualquer tempo, a condição de móveis. Isso tinha importância prática no momento da alienação do imóvel. Se o proprietário o aliena sem fazer ressalva dos imóveis desta categoria, presume-se que na alienação também tais objetos estivessem englobados. Note que a imobilização por acesso intelectual apenas ocorria quando os bens são colocados a serviço do imóvel e não de determinada pessoa. Modernamente, na nova lei, cumpre que esses objetos sejam devidamente discriminados ou que se analise a vontade dos interessados (VENOSA. 2004).

**Art. 80.** *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.*

- **Imóvel por Destinação legal:** Não são imóveis, mas são elevados a tal por força da lei.
- Os direitos são bens imateriais e, destarte, não poderiam ser entendidos como coisas móveis ou imóveis. Contudo, para maior segurança das relações jurídicas, a lei considera os direitos sobre imóveis (enfiteuse, servidões, usufruto, uso, habitação, rendas constituídas sobre imóveis, penhor, anticrese e hipoteca, além da propriedade) como imóveis, e, como tal, as respectivas ações, que são a própria dinâmica desses direitos (ações de reivindicação, confessória e negatória de servidão, hipotecárias, pignoratórias, de nulidade ou rescisão de compra e venda etc.) (VENOSA. 2004).

**Art. 81.** *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*

### 2.1.2. BENS MÓVEIS:

- Dividem-se em dois grupos:

**Art. 82.** *São móveis os bens suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção por força alheia, sem alteração da substância ou da destinação econômico-social.*

- **Móvel por Natureza:** São aqueles que podem ser movimentados fisicamente, por força própria ou alheia, sem alteração da sua substância ou da destinação econômico-social.
- Os bens suscetíveis de movimento próprio, isto é, os animais, chamam-se semoventes. Os que se movem por força alheia, móveis propriamente ditos (RODRIGUES, Silvio. 2005).
- São, portanto, as coisas corpóreas que se podem movimentar, por força própria ou alheia, com exceção daquelas que se agregam aos imóveis. Existem bens móveis que a lei imobiliza para fins de hipoteca, como é o caso dos navios (art. 825 do Código de 1916). O atual Código particulariza com sucesso a noção de bens móveis, inserindo na parte final do artigo a expressão "sem alteração da substância ou da destinação econômico-social deles". Essa noção é importante e resulta em utilidade prática, pois não pode ser considerado móvel aquele bem que, uma vez deslocado, perde sua finalidade (VENOSA. 2004).
- Modernamente, os bens mobiliários ganham maior dimensão, embora as fortunas ainda se façam com bens imóveis. Avulta, pois, de importância o regime jurídico a ser atribuído a determinados bens móveis. O direito moderno reconhece a categoria dos móveis por antecipação. São bens que, incorporados ao solo, destinam-se à separação e serão convertidos em móveis, como é o caso de árvores que se converterão em lenha, ou da venda de uma casa para demolição. Atribui-se-lhes, dada sua peculiaridade, a condição de coisas móveis. A qualidade mobiliária de seu objeto retroage à data do contrato, em face de seu caráter (VENOSA. 2004).

**Art. 83.** *Consideram-se móveis para os efeitos legais:*

*I - as energias que tenham valor econômico;*

*II - os direitos reais sobre objetos móveis e as ações correspondentes;*

*III - os direitos pessoais de caráter patrimonial e respectivas ações.*

- **Móvel por destinação legal:** Se os direitos sobre coisas imóveis são imóveis, os direitos sobre móveis devem ser móveis, assim como as respectivas ações (VENOSA. 2004).

**Art. 84.** *Os materiais destinados a alguma construção, enquanto não forem empregados, conservam sua qualidade de móveis; readquirem essa qualidade os provenientes da demolição de algum prédio.*

### 2.1.3. BENS FUNGÍVEIS E INFUNGÍVEIS:

- **Bens infungíveis:** são aqueles corpos certos, que não admitem substituição por outros do mesmo gênero, quantidade e qualidade, como um quadro de Portinari, uma escultura ou qualquer outra obra de arte (VENOSA. 2004).
- Coisa não fungível é aquela considerada em sua individualidade. O objeto da obrigação infungível é caracterizado por uma coisa em si, a qual o credor almeja. Assim, por exemplo, um determinado cavalo de corridas, um violino Stradivarius (RODRIGUES, Silvio. 2005)

**Art. 85.** *São fungíveis os móveis que podem substituir-se por outros da mesma espécie, qualidade e quantidade*

- **Bens fungíveis:** são aqueles que podem ser substituídos por outros do mesmo gênero, qualidade e quantidade, tais como cereais, peças de máquinas, gado etc (VENOSA. 2004).

- As coisas fungíveis são encaradas através de seu gênero e especificadas por meio de quantidade e qualidade. Como são homogêneas e equivalentes, a substituição de umas por outras é irrelevante (RODRIGUES, Silvio. 2005)
- As obrigações de fazer também podem ser consideradas infungíveis.
- A vontade das partes não pode tornar fungíveis coisas infungíveis, por faltar praticidade material, mas a infungibilidade pode resultar de acordo de vontades ou das condições especiais da coisa, à qual, sendo fungível por natureza, se poderá atribuir o caráter de infungível. Assim, uma garrafa de vinho pode ser emprestada apenas para uma exposição: por vontade da parte, o que é fungível torna-se infungível, no empréstimo ad pompan vel ostentationem (para pompa ou ostentação) (VENOSA. 2004).
- A fungibilidade é qualidade da própria coisa. Haverá situações em que apenas o caso concreto poderá classificar o objeto. Desse modo, uma garrafa de vinho raro, de determinada vindima, da qual restam pouquíssimos exemplares, será infungível, enquanto o vinho, de maneira geral, é fungível (VENOSA. 2004).
- A distinção interessa precipuamente ao Direito das Obrigações. A prestação do devedor, se for obrigação de fazer, poderá ser personalíssima, como o é a obrigação de um pintor famoso fazer um retrato. Tal prestação não pode ser substituída por outro artista, sendo, portanto, infungível. No mesmo diapasão, na obrigação quanto ao objeto do pagamento, "o credor não é obrigado a receber prestação diversa da que lhe é devida, ainda que mais valiosa" (VENOSA. 2004).

#### **2.1.4. BENS CONSUMÍVEIS E INCONSUMÍVEIS:**

- **São inconsumíveis:** os bens que admitem uso reiterado, sem destruição de sua substância. Tal qualidade deve ser entendida no sentido econômico e não no sentido vulgar, pois tudo que existe na face da terra inexoravelmente será consumido, ou ao menos deixará de ser o que é, para ser transformado.

**Art. 86.** *São consumíveis os bens móveis cujo uso importa destruição imediata da própria substância, sendo também considerados tais os destinados à alienação.*

- **São consumíveis:** os bens cujo uso destrói a sua substância ou destinação econômica.
- Deve-se entender como bens consumíveis todos aqueles que podem desaparecer por um só ato de utilização. Inconsumíveis são aqueles que permitem uso continuado, sem acarretar sua destruição total ou parcial. Note que o importante é a destruição "jurídica". As mercadorias destinadas à venda no estoque do comerciante são sempre consideradas consumíveis. Poderão deixar de sê-lo no momento em que forem adquiridas (VENOSA. 2004).
- A distinção se funda numa consideração econômico jurídica, pois há coisas que se destinam ao simples uso, delas tirando-se as utilidades, sem lhes destruir a substância – são as coisas não consumíveis; e há outras que se destroem imediatamente, à medida que são utilizadas ou aplicadas – são as consumíveis (RODRIGUES. 2005).
- Da mesma forma que expusemos ao tratarmos das coisas fungíveis, pode a coisa consumível tornar-se inconsumível por vontade das partes: se empresto uma garrafa de vinho raro tão-só para uma exposição... Todavia, essa estipulação só tem efeito para com os contratantes, sendo ineficaz em relação a terceiros (VENOSA. 2004).

#### **2.1.5. BENS DIVISÍVEIS E INDIVISÍVEIS:**

- Fisicamente todas as coisas são suscetíveis de divisão. Todavia coisas há que, divididas, deixam de ser o que eram.

**Art. 87.** *Bens divisíveis são os que se podem fracionar sem alteração na sua substância, diminuição considerável de valor, ou prejuízo do uso a que se destinam.*

- Nos **bens divisíveis**, cada segmento repartido mantém as mesmas qualidades do todo. O bem indivisível não admite fracionamento (VENOSA. 2004).

- É **indivisível** a coisa que se não pode partir sem alteração de sua substancia; daí decorre serem divisíveis as coisas que se podem fragmentar sem lesão para referida substancia (RODRIGUES, Silvio. 2005).
- Devemos ter em mira, no entanto, que uma coisa material ou legalmente indivisível pode ser dividida em partes ideais (pro indiviso), mantendo-se as partes em condomínio, sem ocorrer a decomposição. O atual Código Civil, como se nota, tornou mais clara a noção da redação anterior. Portanto, não mais repete o atual diploma o "todo perfeito" de inteligência obscura. Refere-se a nova lei à alteração da substância, diminuição de valor considerável ou prejuízo do uso, o que fica muito mais fácil de perceber no caso concreto.
- "Pró-diviso" – apesar de ser um bem único, pode ser destacado (Ex. condomínio)
- "Pró-indiviso" – As quotas partes são indivisíveis e não podem ser destacadas.

**Art. 88.** *Os bens naturalmente divisíveis podem tornar-se indivisíveis por determinação da lei ou por vontade das partes.*

- Os bens podem ser Indivisíveis por natureza: como é o caso dos animais de tração
- Indivisíveis por vontade das partes: que num negocio jurídico decidem que certo vem será indivisível.
- Indivisíveis por determinação legal: se a lei determina que certa coisa será indivisível, como é o caso da hipoteca.

#### **2.1.6. BENS SINGULARES E COLETIVAS:**

- A derradeira distinção feita pelo legislador, ao considerar os bens em si mesmos, é a referente às coisas singulares e coletivas. Diz ele que as coisas simples ou compostas, materiais ou imateriais, são singulares ou coletivas.

**Art. 89.** *São singulares os bens que, embora reunidos, se consideram de per si, independentemente dos demais.*

- **Os bens singulares** podem ser simples e compostas.
- Singulares simples são as coisas constituídas de um todo formado naturalmente ou em consequência de um ato humano, sem que as respectivas partes integrantes conservem sua condição jurídica anterior (VENOSA. 2004), como, por exemplo, um livro.
- Singulares compostas são as coisas que se juntam, unindo diferentes objetos, corporeamente, em um só todo, sem que desapareça a condição particular de cada um. Surge aqui, mais propriamente, o conceito já visto de parte integrante, essencial e não essencial (VENOSA. 2004).

**Art. 90.** *Constitui universalidade de fato a pluralidade de bens singulares que, pertinentes à mesma pessoa, tenham destinação unitária.*

*Parágrafo único.* *Os bens que formam essa universalidade podem ser objeto de relações jurídicas próprias.*

- Os bens coletivos são uma reunião de bens singulares, que em conjunto tenham a mesma destinação e pertinentes à mesma pessoa.
- Universalidade de fato: Cada bem singular não perde essa singularidade de ser objeto jurídico.
- As coisas coletivas são chamadas universalidades, e a coletividade se tem por extinta quando desaparecerem todos os indivíduos que a compõe, menos um. Em rigor, e como se disse, elas são compostas de coisas singulares, que conservam sua autonomia, mas que se agrupadas através do ângulo em que se colocou o observador, ou as colocou a lei (RODRIGUES, Silvio. 2005).

**Art. 91.** *Constitui universalidade de direito o complexo de relações jurídicas, de uma pessoa, dotadas de valor econômico.*

- Universalidade de Direito: complexidade de relações jurídicas.

- Na universalidade de direito contempla-se um todo que emerge das unidades que a compõem, constituindo, por força da lei, uma coisa nova. Assim o patrimônio e a herança, que a são a reunião de varias relações jurídicas ativas ou passivas (RODRIGUES, Silvio. 2005)

## 2.2. Bens Reciprocamente considerados:

### 2.2.1. BENS PRINCIPAIS E ASSESSÓRIOS:

**Art. 92.** *Principal é o bem que existe sobre si, abstrata ou concretamente; acessório, aquele cuja existência supõe a do principal.*

- **Bem Principal:** é aquele que se basta por si mesmo.
- Com efeito, a coisa principal é aquela que não depende do conceito de qualquer outra coisa para definir-se (RODRIGUES, Silvio. 2005).
- **Bem Acessório:** é aquele cuja existência depende da existência do principal (RODRIGUES, Silvio. 2005).
- Para que se configure o acessório, há necessidade de pressupor a existência de um bem principal, ficando assentado que o bem acessório não tem autonomia. Não basta a simples relação de dependência com a coisa, pois não há que se confundir acessório com a noção de parte integrante, que é parte constitutiva da própria coisa (VENOSA. 2004).
- Identifica-se o bem acessório e o principal, perguntando-se se, ao destacar determinado bem de outro, ele perde sua qualidade.
- Presume-se que aquele que tem a propriedade do bem principal também seja proprietário dos bens acessórios a ele ligados.
- A regra de que o acessório segue o principal tem inúmeros efeitos, lembrando-se de que a acessão é modo de aquisição da propriedade. Todas as regras da acessão se escudam no princípio da acessoriedade (VENOSA. 2004).

**Art. 93.** *São pertenças os bens que, não constituindo partes integrantes, se destinam, de modo duradouro, ao uso, ao serviço ou ao aformoseamento de outro.*

- Pertenças: As pertenças tem vida jurídica própria. Suas principais características são:
  1. um vínculo intencional, material ou ideal, estabelecido por quem faz uso da coisa, colocado a serviço da utilidade do principal;
  2. um destino duradouro e permanente ligado à coisa principal e não apenas transitório;
  3. uma destinação concreta, de modo que a coisa fique efetivamente a serviço da outra. A pertença forma, juntamente com a coisa, unidade econômico-social.

**Art. 94.** *Os negócios jurídicos que dizem respeito ao bem principal não abrangem as pertenças, salvo se o contrário resultar da lei, da manifestação de vontade, ou das circunstâncias do caso.*

- Conclui-se, pois, que muito dependerá do caso concreto para uma definição do conceito de pertença, ainda porque a própria lei aponta que se examinem as "circunstâncias do caso". Quando se tratar de negócio jurídico, que envolva transferência de posse ou propriedade, é portanto conveniente que as partes se manifestem expressamente sobre os acessórios, sejam tidos como benfeitorias ou como pertenças, evitando situações dúbias. Na alienação de imóvel, por exemplo, devem as partes mencionar se a linha telefônica ou de televisão a cabo estão incluídas; na alienação de um automóvel, deve o vendedor mencionar se o equipamento de som está incluso no negócio (VENOSA. 2004).

**Art. 95.** *Apesar de ainda não separados do bem principal, os frutos e produtos podem ser objeto de negócio jurídico.*

- **Frutos** são as utilidades que a coisa periodicamente produz (RODRIGUES. 2005).
- Frutos Naturais: resultam do desenvolvimento próprio da força organizadora da coisa
- Frutos Industriais: os devidos à intervenção do esforço humano, como os produtos manufaturados.

- Frutos civis: os rendimentos tirados da utilização da coisa frugífera por outrem que não o proprietário, como as rendas, alugueis, foros e juros.
- Frutos Pendentes: Aqueles que não foram separados da coisa que os produziu.
- Frutos Separados: Aqueles que já se desligaram do bem principal, nem nenhuma agregação econômica ou jurídica, ou seja, naturalmente separados.
- Frutos Percebidos ou Colhidos: Separados e possuídos por alguém, possuindo uma destinação jurídica.
- Frutos Consumidos: Que já perderam a sua substância pelo uso.
- Frutos Percipiendos: Que já poderiam ter sido colhidos, mas ainda não foram percebidos
- Frutos Estantes: Separado ou colhido, mas reservado, aguardando uma destinação.
- Produtos são bens acessórios que não se renovam automaticamente, como os minerais. Ao retirar-se as utilidades da coisa se lhe diminui a quantidade.

**Art. 96.** *As benfeitorias podem ser voluptuárias, úteis ou necessárias.*

*§ 1o São voluptuárias as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor.*

*§ 2o São úteis as que aumentam ou facilitam o uso do bem.*

*§ 3o São necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.*

- **Benfeitorias** sempre serão bens agregados ao principal, tornando-se, em alguns casos, parte integrante deste.
- É uma espécie de acessório, constante de obra levada a efeito pelo homem, com propósito de conservar, melhorar ou simplesmente embelezar uma coisa determinada.
- Benfeitorias Necessárias: São aquelas que conservam e evitam que o bem se deteriore.
- Benfeitorias Úteis: são aquelas que visam um aumento na utilidade do bem.
- Benfeitorias Voluptuárias: são aquelas que não aumentam a utilidade do bem, tendo como finalidade apenas a proporção de um maior deleite.

**Art. 97.** *Não se consideram benfeitorias os melhoramentos ou acréscimos sobrevindos ao bem sem a intervenção do proprietário, possuidor ou detentor.*

- Benfeitorias são obras, portanto, decorrentes da ação humana. Excluem-se de sua noção os acréscimos naturais ou cômodos, que se acrescem à coisa sem intervenção humana (VENOSA. 2004)

### 2.3. Bens considerados quanto ao Titular do Domínio:

#### 2.3.1. BENS PÚBLICOS:

**Art. 98.** *São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.*

**Art. 99.** *São bens públicos:*

*I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;*

*II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;*

*III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.*

*Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.*

- De acordo com nosso direito, são bens públicos as coisas corpóreas e incorpóreas pertencentes ao Estado, em geral, com suas subdivisões administrativas; tais bens estão submetidos a regime especial. São três as categorias em que se dividem.

- Bens de uso comum do povo: São aqueles bens que qualquer pessoa, cumprindo os regulamentos, pode utilizar. A utilização dessa espécie independe, via de regra, de retribuição; mas pode ser exigido, por lei da União, do Estado, ou do município, conforme pertençam a uma dessas pessoas jurídicas, pagamento para seu uso (RODRIGUES. 2005).
- Sobre esses bens de uso comum, a administração tem a guarda, direção e fiscalização. Tem, portanto, o ente público a faculdade de reivindicá-los de quem quer que deles se apossou ou impeça a utilização pelo povo, sob qualquer aspecto. Alguns autores, dado o caráter peculiar da relação do Estado com esses bens, negam a existência de um direito de propriedade. Contudo, trata-se de um direito de propriedade com características próprias, sui generis (VENOSA. 2004).
- Bens de uso especial: São bens destinados a algum serviço da pessoa jurídica de direito público (RODRIGUES. 2005).
- Os bens públicos de uso especial são reservados a determinada espécie de serviço público, como os edifícios destinados aos ministérios ou secretarias de Estado, as escolas públicas, os presídios etc. São bens que têm, portanto, aplicação especial. Esses bens distinguem-se dos anteriores, porque o Poder Público não tem apenas a titularidade, mas também sua utilização. Seu uso pelos particulares é regulamentado, e a Administração tanto pode permitir que os interessados ingressem em suas dependências, como proibir (VENOSA. 2004).
- Bens dominicais: São os que constituem o patrimônio da pessoa jurídica de direito público. São bens dos quais o poder público é titular, da mesma maneira que a pessoa de direito privado é dona de seu patrimônio (RODRIGUES. 2005).

**Art. 100.** *Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.*

**Art. 101.** *Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.*

- Os bens de uso comum e especial são INALIENÁVEIS enquanto forem afetados.
- Para que percam sua afetação, ou seja, sua qualidade especial, é necessário que uma lei os torne dominicais.
- Os bens públicos dominicais podem ser alienados normalmente por licitação.

**Art. 102.** *Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.*

**Art. 103.** *O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.*

### **2.3.2. BENS PRIVADOS:**

- Os bens que não pertençam a nenhuma pessoa jurídica de direito público são, por definição do Código Civil, bens particulares.

### **2.3.3. COISA ABANDONADA E COISA DE NINGUÉM.**

#### 2.4. Bens de Família:

- Bem de família convencional
- Bem de família legal – lei 8.009/90

#### 2.5. Bens quanto à Alienabilidade:

- Bens fora do comércio: são aqueles que não podem ser apropriados.
- Bens inaproveitáveis por sua natureza: são o ar, o mar em geral, o sol. Isto sem falar na captação de energia dessas fontes que, uma vez captadas, são alienáveis (VENOSA. 2004).

- Bens inalienáveis por força de lei: são aqueles que normalmente poderiam ser alienados, mas a lei proíbe. Inserem-se nessa categoria os bens públicos, os bens das fundações já examinados, os bens de menores, assim considerados em sua própria proteção etc. Não se trata de bens propriamente fora do comércio. Sua inalienabilidade pode desaparecer sob certas circunstâncias, uma vez que os bens das fundações e os bens públicos, de acordo com o devido processo legal, podem ser alienados. "Inalienabilidade" não é, portanto, expressão equivalente a "comerciabilidade" (VENOSA. 2004).
- Bens inalienáveis pela vontade humana: são aqueles bens aos quais se apõe a cláusula de inalienabilidade, nas doações ou testamentos. Ninguém pode gravar os próprios bens. Só nos atos de disposição mencionados o interessado poderá gravá-los, mas tais bens irão para as mãos de terceiros (VENOSA. 2004).

### 3. FATOS JURÍDICOS

- Fato Jurídico "latu sensu": é um fato ou situação, que tem relevância para o direito, podendo criar, modificar ou extinguir direitos. Incluindo não apenas as situações relacionais, mas também as objetivas.
- Nestes termos podemos definir de maneira mais clara cada uma das situações descritas:
- Criação de Direito: O nascimento do direito nem sempre coincide com a sua aquisição. Por exemplo, no caso da compra e venda, é possível adquirir o direito primeiro e apenas num segundo momento a propriedade da coisa. A aquisição pode ser:
  1. Originária: No caso de não existir um titular anterior para aquele direito
  2. Derivada: No caso de o direito ser adquirido de outro titular anterior
- Modificação de Direito: Pode se dar no aspecto objetivo ou subjetivo:
  1. Objetiva: O direito é modificado em virtude de uma mudança no objeto do direito.
  2. Subjetiva: O direito se modifica em virtude de uma alteração no sujeito de direito.
- Extinção de Direito: Há três maneiras para a extinção de direitos:
  1. Objetiva: Com o perecimento do objeto também se extingue o direito.
  2. Subjetiva: Extingue-se o direito com a morte de seu titular.
  3. Renúncia: É uma manifestação unilateral, feita, usualmente, de forma escrita.

#### 3.1. Fatos Jurídicos "strictu sensu":

- São fatos jurídicos naturais, que possuem desdobramento jurídico.
- Não envolvem qualquer ato humano por advirem de forças alheias ao homem (RODRIGUES. 2005).

#### 3.2. Atos jurídicos:

- Também chamados de fatos jurídicos voluntários.
- São aqueles que só existem em virtude de uma atividade humana, com seu conteúdo determinado pelo ordenamento.
- Os atos jurídicos dividem-se em atos lícitos e ilícitos. Afasta-se, de plano, a crítica de que o ato ilícito não seja jurídico. Nessa classificação, como levamos em conta os efeitos dos atos para melhor entendimento, consideramos os atos ilícitos como parte da categoria de atos jurídicos, não considerando o sentido intrínseco da palavra, pois o ilícito não pode ser jurídico. Daí por que se qualificam melhor como atos humanos ou jurídicos, embora não seja essa a denominação usual dos doutrinadores.(VENOSA. 2004).
- Atos Jurídicos Ilícitos: São atos humanos, que ocasionam efeitos jurídicos, mas, em vez de serem aqueles almejados pelo agente, são conseqüências não queridas as que decorrem (RODRIGUES. 2005).
- Atos Jurídicos meramente lícitos: são os praticados pelo homem sem intenção direta de ocasionar efeitos jurídicos, tais como invenção de um tesouro, plantação em terreno alheio, construção, pintura sobre uma tela. Todos esses atos podem ocasionar efeitos

jurídicos, mas não têm, em si, tal intenção. São eles contemplados pelo art. 185 do atual Código (VENOSA. 2004).

#### 4. NEGÓCIOS JURÍDICOS

- Conceito: É a manifestação de vontade de uma ou mais pessoas com a finalidade de produzir efeitos jurídicos queridos pelas partes e reconhecidos pelo direito, criando, modificando ou extinguindo direitos de modo vinculante.
- É no âmbito do direito privado que o indivíduo exerce a sua liberdade, num pressuposto de igualdade. É manifestando vontade que o particular exerce ator que importam ao mundo jurídico.
- A possibilidade de, além de declarar vontade, determinar o conteúdo dos efeitos jurídicos, transforma a autonomia da vontade em autonomia privada.
- O juiz pode atuar na autonomia privada, em algumas situações, para manter um equilíbrio entre as partes.
- O negócio é um ato de autonomia privada dirigida a um fim que ordenamento reputa merecedor de tutela.
- O negócio jurídico representa uma prerrogativa que o ordenamento jurídico confere ao indivíduo capaz de, por sua vontade, criar relações a que o direito empresta validade, uma vez que se conformem com a ordem social. A vontade procura um fim que não destoia da lei e que, por esse motivo, obtém dela a eficácia necessária (RODRIGUES. 2005).
- O fim da declaração é produzir efeitos jurídicos imediatos, e, dada a liceidade do propósito, tais efeitos são efetivamente gerados. A esse princípio se chama autonomia da vontade. Representa a medida na qual o direito positivo reconhece aos indivíduos a possibilidade de praticar atos jurídicos, produzindo seus efeitos (RODRIGUES. 2005).

##### 4.1. Classificação do Negócio Jurídico:

- Quanto aos declarantes da vontade o Negócio Jurídico pode ser:
  1. Unilateral: apenas uma das partes declara vontade
    - São aqueles para os quais é suficiente e necessária uma única vontade para a produção de efeitos jurídicos, como é o caso típico do testamento. Nessa modalidade, a regulamentação dos interesses ocorre para apenas uma das partes (VENOSA. 2004).
    - São de duas espécies os negócios unilaterais: aqueles cuja manifestação de vontade depende do conhecimento de outra pessoa, são os negócios jurídicos receptícios, em que a manifestação de vontade deve ser conhecida por outra pessoa, cuja vontade, por sua vez, não necessita ser manifestada; e aqueles que dispensam o caráter receptício, em que o conhecimento por parte de outrem é irrelevante; são os atos não receptícios (VENOSA. 2004).
  2. Bilateral ou Plurilateral: a declaração de vontade decorre de duas ou mais pessoas.
    - São negócios jurídicos complexos aqueles em que há um conjunto de manifestações de vontade, sempre mais de uma, sem existirem interesses antagônicos, como o contrato de sociedade. As partes procuram uma finalidade comum (VENOSA. 2004).
- Quanto às vantagens experimentadas o Negócio Jurídico pode ser:
  1. Oneroso: ambas as partes experimentam vantagens
    - Os negócios jurídicos onerosos podem ser, ainda, comutativos, quando as prestações são equivalentes, certas e determinadas, e aleatórios, quando a prestação de uma das partes depende de acontecimentos incertos e inesperados; a álea, a sorte, é elemento do negócio, como é o caso do contrato de seguro (VENOSA. 2004).
  2. Gratuito: Apenas uma das partes obtém vantagem.
- Quanto ao momento de produção dos efeitos o Negócio Jurídico pode ser:
  1. "Inter Vivos": os efeitos são produzidos em vida
  2. "Causa Mortis": Os efeitos só se produzem após a morte do declarante.

- Quanto à forma o Negócio Jurídico pode ser:
  1. Formal: Há necessidade de forma específica determinada por lei
  2. Não precisa atender a necessidades formais específicas.
- Podem os negócios jurídicos ser divididos em pessoais e patrimoniais. Pessoais são os que se ligam às disposições de família, como o casamento, o reconhecimento de filho, a emancipação. Patrimoniais são os que contêm um relacionamento com o patrimônio, como o testamento e os contratos (VENOSA. 2004).
- Podem ainda ser considerados os negócios de pura administração, que não implicam transferência do domínio ou disposição de direitos, e os de disposição, que implicam a transferência de direitos, havendo, aí, diminuição do patrimônio do declarante (VENOSA. 2004).

#### 4.2. Elementos do Negócio jurídico:

- Elementos Essenciais: São aqueles da própria essência do negócio, sem os quais este não existiria. (Manifestação de vontade; agente capaz; objeto lícito, possível e determinado; Forma prescrita ou não defesa em lei)
- Elementos Naturais: Próprios de cada negócio jurídico
- Elementos Incidentais: Típicos elementos de correntes de negócios jurídicos (modalidades de negócio jurídico)

#### 4.3. Manifestação de Vontade:

- É todo comportamento ativo ou passivo que permita concluir pela existência desta vontade.
- A manifestação de vontade está acima dos elementos essenciais do negócio jurídico.
- A necessidade desta manifestação se dá para garantir a segurança jurídica aos negócios jurídicos.
- Para que esta manifestação seja juridicamente conhecida é necessária uma declaração.
- A declaração de vontade é elemento essencial do negócio jurídico. É seu pressuposto. Quando não existir pelo menos aparência de declaração de vontade, não podemos sequer falar de negócio jurídico. A vontade, sua declaração, além de condição de validade, constitui elemento do próprio conceito e, portanto, da própria existência do negócio jurídico (VENOSA. 2004)
- A declaração de vontade pode ser:
  1. Declaração Expressa: É todo comportamento ativo que pode ser facilmente reconhecido no mundo dos fatos
  2. Declaração Tácita: Decorre de um comportamento do agente, que expressa a vontade por determinada atitude (VENOSA. 2004). Ou seja, sem uma ação direta, mas que pode ser percebida em um comportamento indireto.
  3. Declaração Presumida: Pode ser deduzida, não de um comportamento, mas por declaração da lei.
  4. Declaração Receptícia: Identifica-se, neste caso, o declaratório, ou seja, implica determinada direção e recepção para ter eficácia.
  5. Declaração não receptícia: Não se dirige a ninguém em especial, não exige aceitação para produzir efeitos.
  6. Reserva Mental: Ocorre quando a vontade íntima diverge da vontade declarada.

**Art. 110.** *A manifestação de vontade subsiste ainda que o seu autor haja feito a reserva mental de não querer o que manifestou, salvo se dela o destinatário tinha conhecimento.*

- Se o destinatário não tem conhecimento da reserva mental, vale a vontade declarada

4.4. Validade do Negócio Jurídico:

**Art. 104.** *A validade do negócio jurídico requer:*

**I - agente capaz;**

- Inclui tanto a necessidade de capacidade de exercício, como a legitimidade.
- Capacidade é a aptidão intrínseca da pessoa para dar vida a negócios jurídicos; legitimação é a aptidão para atuar em negócios jurídicos que tenham determinado objeto, em virtude de uma relação em que se encontra, ou se coloca, o interessado em face do objeto do ato.

**Art. 105.** *A incapacidade relativa de uma das partes não pode ser invocada pela outra em benefício próprio, nem aproveita aos co-interessados capazes, salvo se, neste caso, for indivisível o objeto do direito ou da obrigação comum.*

- Da mesma maneira, se houverem co-interessados maiores, exceto em casos de objeto indivisível e obrigação comum, mantém-se o negócio para esses, mesmo que tenha sido anulado para o menor.

**Art. 104.** *A validade do negócio jurídico requer:*

**II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;**

- A impossibilidade pode ser jurídica, no caso de não ser permitida pelo ordenamento; ou material, no que diz respeito à sua possibilidade natural.
- A determinação diz respeito à sua identificação específica, quando o bem for determinado; ou identificação pelo gênero, quando o bem for determinável.
- O objeto deve ser possível, entendendo-se tudo que estiver dentro das forças humanas ou das forças da natureza. Será impossível o objeto que fugir a essas forças. É preciso, nesse ponto, distinguir a impossibilidade absoluta, que a todos, indistintamente, atinge, da impossibilidade relativa, pois o que pode ser impossível para uns pode não ser para todos. Levemos em conta, também, que a impossibilidade para o presente não significa sempre impossibilidade para o futuro (VENOSA. 2004).
- A impossibilidade pode emanar de leis físicas ou naturais, bem como de leis jurídicas, tendo-se aí a impossibilidade física e a impossibilidade jurídica (VENOSA. 2004).
- É requisito de validade do negócio jurídico a liceidade do objeto; e a orientação da doutrina e da jurisprudência é igualmente no sentido de não se dar validade aos atos cujo objeto contrasta com a lei, com a moral ou com os bons costumes (RODRIGUES. 2005).

**Art. 106.** *A impossibilidade inicial do objeto não invalida o negócio jurídico se for relativa, ou se cessar antes de realizada a condição a que ele estiver subordinado.*

- Se antes da execução do contrato, o objeto que era impossível no momento da declaração de vontade tornar-se possível, então o negócio não perde sua validade.

**Art. 104.** *A validade do negócio jurídico requer:*

**III - forma prescrita ou não defesa em lei.**

- É requisito de validade dos atos jurídicos obedecerem à forma prescrita, ou não adotarem a forma defesa em lei. A liberdade de forma constitui a regra, pois ela será livre, a menos que a lei determine o contrário (RODRIGUES. 2005).
- O requisito da forma, quando exigido pelo legislador, tem múltipla finalidade. A doutrina por vezes distingue as formas que são substanciais ao ato, que só se completaria e se aperfeiçoaria quando revestido de tais formas; e as que não seriam fundamentais à existência do ato, capaz de sobreviver sem elas, mas o ordenamento jurídico recusar-se-ia a admiti-lo como provado, a não ser que se demonstrasse sua ultimação por determinada forma (RODRIGUES. 2005).

**Art. 107.** *A validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir.*

**Art. 108.** *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 trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.*

**Art. 109.** *No negócio jurídico celebrado com a cláusula de não valer sem instrumento público, este é da substância do ato*

**Art. 111.** *O silêncio importa anuência, quando as circunstâncias ou os usos o autorizarem, e não for necessária a declaração de vontade expressa.*

- O silêncio pode ser considerado como uma concordância, dependendo das circunstâncias e da não necessidade de declaração expressa.

#### 4.5. Interpretação do Negócio Jurídico:

**Art. 112.** *Nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem.*

- Como na interpretação o que procuramos é a fixação da vontade, e como esta exprime-se por forma exterior, devemos ter por base a declaração, e a partir dela será investigada a vontade do manifestante. O intérprete não pode simplesmente abandonar a declaração de vontade e partir livremente para investigar a vontade interna (VENOSA. 2004).
- Deve, então, o hermeneuta, com base na declaração, procurar o verdadeiro sentido da vontade, como quer o Código, dar-lhe proeminência. Nessa pesquisa, o intérprete examinará o sentido gramatical das palavras, os elementos econômicos e sociais que cercam tal manifestação, tais como nível intelectual e educacional dos manifestantes, seu estado de espírito no momento da declaração etc. Enfim, é cada caso concreto que proporciona a solução (VENOSA. 2004).

**Art. 113.** *Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.*

- A boa-fé subjetiva se opõe à noção psicológica de má-fé, ou seja, diz com a influência ética no comportamento social.
- A boa-fé objetiva cria dentro do negócio jurídico obrigações que as partes sequer cogitaram. Diz respeito à lealdade, à função social do contrato e cria um dever social de garantia.
- No caso concreto, o juiz deve repelir a intenção dos declarantes de vontade, em qualquer negócio jurídico, que se desvie da boa-fé objetiva, qual seja, a conduta normal e correta para as circunstâncias, seguindo o critério do razoável. Trata-se de um processo teleológico de interpretação. A boa-fé subjetiva, por outro lado, é aquela intimamente refletida e pensada pelo declarante no negócio jurídico, e que também pode e deve ser investigada pelo hermeneuta no caso concreto, tendo em vista os princípios gerais aqui expostos. De qualquer forma, a presença de princípio geral sobre a boa-fé objetiva no ordenamento legal dará maior segurança ao julgador e ao sistema (VENOSA. 2004).

**Art. 114.** *Os negócios jurídicos benéficos e a renúncia interpretam-se estritamente.*

#### 5. REPRESENTAÇÃO

- É a ação praticada por uma pessoa (representante) a mando de outra (representado) que efetivamente suportará os efeitos jurídicos da vontade manifestada pelo representante.

**Art. 115.** *Os poderes de representação conferem-se por lei ou pelo interessado.*

- **Representação Legal:** ocorre quando a lei estabelece, para certas situações, uma representação, o que ocorre no caso dos incapazes, na tutela, curatela etc. Nesses casos, o poder de representação decorre diretamente da lei, que estabelece a extensão do âmbito da representação, os casos em que é necessária, o poder de administrar e quais as situações em que se permite dispor dos direitos do representado (VENOSA. 2004).
- **Convencional ou Voluntária:** ocorre quando uma pessoa encarrega outra de representá-la; esse efeito é normalmente conseguido com o mandato. A doutrina entende que a procuração, forma pela qual se estampa o mandato, é figura autônoma e independente dele, porque na maioria das vezes, a procuração tem em mira regular unicamente a relação interna de gestão entre mandante e mandatário. Deve ser intuída a procuração como mero instrumento do mandato.
- **Representação sem mandato:** É o caso da representação legal, que decorre da própria lei, e da procuração como ato isolado (Atos unilaterais de vontade, que tem como finalidade a pratica de um ato civil isolado e exclusivo).
- **Mandato sem representação:** Ocorre quando, dentro do contexto do mandato, nas circunstancias que o caracterizam, o representante age em nome próprio.

**Art. 116.** *A manifestação de vontade pelo representante, nos limites de seus poderes, produz efeitos em relação ao representado.*

- A vontade do representante é materialmente refletida pela declaração do outro.
- Se o representante exceder os poderes do mandato pode-se até anular o negócio jurídico.

**Art. 117.** *Salvo se o permitir a lei ou o representado, é anulável o negócio jurídico que o representante, no seu interesse ou por conta de outrem, celebrar consigo mesmo.*

*Parágrafo único. Para esse efeito, tem-se como celebrado pelo representante o negócio realizado por aquele em quem os poderes houverem sido subestabelecidos.*

- O contrato consigo mesmo é a convenção em que um só sujeito de direto, revestido de duas qualidades jurídicas diferentes, atua simultaneamente em seu próprio nome e no de outrem (RODRIGUES. 2005)
- A procuração em causa própria é aquela na qual, apesar de realizar o ato em nome do representado, o motivo do negócio é de interesse do representante.

**Art. 118.** *O representante é obrigado a provar às pessoas, com quem tratar em nome do representado, a sua qualidade e a extensão de seus poderes, sob pena de, não o fazendo, responder pelos atos que a estes excederem.*

- Os limites de poder devem estar expressos no contrato de mandato, e cabe ao representante a prova de seu poder de representação para determinado ato.
- Sem que o terceiro tenha plena ciência da representação, sua extensão e qualidade, seja ela voluntária ou legal, o dito representante responderá pela prática de atos que excederem os poderes (VENOSA. 2004).

**Art. 119.** *É anulável o negócio concluído pelo representante em conflito de interesses com o representado, se tal fato era ou devia ser do conhecimento de quem com aquele tratou.*

*Parágrafo único. É de cento e oitenta dias, a contar da conclusão do negócio ou da cessação da incapacidade, o prazo de decadência para pleitear-se a anulação prevista neste artigo.*

- Atos praticados pelo representante, contra o interesse do representado: Aqui se trata de atos praticados pelo representante, em nome do representado, objetivamente legais, mas que prejudicam este último (RODRIGUES. 2005).

**Art. 120.** *Os requisitos e os efeitos da representação legal são os estabelecidos nas normas respectivas; os da representação voluntária são os da Parte Especial deste Código.*

## 6. MODALIDADES DO NEGÓCIO JURÍDICO

- O negócio jurídico apresenta elementos essenciais, obrigatórios para sua constituição. Outros elementos, porém, podem estar presentes e modificar os negócios jurídicos. Embora facultativos, esses elementos, uma vez apostos ao negócio pela vontade das partes, tornam-se, para os atos ou negócios a que se agregam, inarredavelmente essenciais. São facultativos no sentido de que, em tese, o negócio jurídico pode sobreviver sem eles. No caso concreto, porém, uma vez presentes no negócio, ficam indissociavelmente ligados a ele. Na moderna doutrina, ultrapassado por nós o estudo dos planos de existência e validade, esses elementos integram o chamado plano de eficácia dos negócios jurídicos (VENOSA. 2004).
- O Código Civil apresenta três tipos de elementos acidentais: condição, termo e encargo. Essa enumeração não é taxativa, porque muitos outros elementos acessórios podem ser apostos ao negócio jurídico, segundo conveniência das partes e necessidade do mundo jurídico (VENOSA. 2004).
- O ordenamento permite que a manifestação de vontade surja limitada pelo próprio sujeito. Por vários modos, pode ocorrer o fenômeno: ora constitui obstáculo à aquisição do direito, ora subordina o efeito do negócio a sua ocorrência, sujeitando-se a evento futuro e incerto, estatuinto-se a condição. Por vezes, o sujeito fixa tempo para início e fim dos efeitos do negócio jurídico e especifica um termo dentro de lapso de tempo que se denomina prazo. Por outro lado, pode o agente instituir uma imposição ao titular de um direito, não impedindo, contudo, sua aquisição, o que se denomina modo, ônus ou encargo (VENOSA. 2004).

### 6.1. Condição:

**Art. 121.** *Considera-se condição a cláusula que, derivando exclusivamente da vontade das partes, subordina o efeito do negócio jurídico a evento futuro e incerto.*

- Um negócio, portanto, é condicional quando sua eficácia depende de um acontecimento futuro e incerto.
- A condição não afeta a existência do negócio, mas apenas sua eficácia. O contrato existe desde logo, porque houve manifestação válida de vontade de ambas as partes; apenas a sua eficácia fica dependendo do advento da condição (RODRIGUES. 2006).

**Art. 122.** *São lícitas, em geral, todas as condições não contrárias à lei, à ordem pública ou aos bons costumes; entre as condições defesas se incluem as que privarem de todo efeito o negócio jurídico, ou o sujeitarem ao puro arbítrio de uma das partes.*

- **Condições Lícitas:** são aquelas que estão em conformidade com o ordenamento.
- **Condições Ilícitas:** são aquelas que podem ofender o ordenamento.

- Devem ser consideradas ilícitas as condições imorais e as ilegais. São imorais as que, no geral, atentam contra a moral e os bons costumes. São dessa natureza as que vão contra o direito de liberdade das pessoas, seus princípios religiosos, sua honestidade e retidão de caráter. São ilegais as que incitam o agente à prática de atos proibidos por lei ou a não praticar os que a lei manda. Não pode ser admitida, portanto, a condição de alguém se entregar à prostituição ou transgredir alguma norma penal (VENOSA. 2006).

**Art. 123.** *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.*

- **Condições jurídica ou fisicamente impossíveis:** A condição fisicamente impossível poderá ser relativa. Assim, a condição de qualquer indivíduo viajar para a Lua é impossível; não o será, no entanto, para um astronauta da Nasa... Importa, aí, o exame de cada caso concreto. No que diz respeito às condições juridicamente impossíveis, invalidavam elas os respectivos atos a que acediam (VENOSA. 2004).
- **Condições Causais:** Quando a vontade do homem não influi no evento. Ou seja, é aquela que depende de um acontecimento alheio à vontade das partes, estando submetida a caso fortuito ou ao acaso. Por extensão, dá-se o mesmo nome à condição que subordina a obrigação a um acontecimento que depende da vontade exclusiva de um terceiro (RODRIGUES. 2005).
- **Condições Perplexas ou contraditórias:** Quando o conteúdo da condição se contradiz ou gera perplexidade.
- **Condições Simplesmente Potestativas:** Estão sujeitas à manifestação de vontade de uma das partes, mas dependem, por igual, de algum acontecimento que escapa à sua alçada (RODRIGUES. 2005).
- **Condições Puramente Potestativas:** A eficácia do negócio fica ao inteiro arbítrio de uma das partes sem a interferência de qualquer fator externo.

**Art. 124.** *Têm-se por inexistentes as condições impossíveis, quando resolutivas, e as de não fazer coisa impossível.*

**Art. 125.** *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. 126.** *Se alguém dispuser de uma coisa sob condição suspensiva, e, pendente esta, fizer quanto àquela novas disposições, estas não terão valor, realizada a condição, se com ela forem incompatíveis.*

- **Condição Suspensiva:** Somente com a verificação da condição é adquirido o direito. Com o implemento da condição o negócio passa a gerar efeitos jurídicos.
- Os efeitos são "ex-tunc", ou seja, os direitos, com a implementação, são adquiridos, retroativamente, desde o momento da celebração do contrato.
- Enquanto a condição não ocorre, o titular do direito eventual tem uma expectativa de direito, ou seja, a possibilidade de vir a adquirir um direito, caso a condição ocorra (RODRIGUES. 2005).

**Art. 127.** *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. 128.** *Sobrevindo a condição resolutiva, extingue-se, para todos os efeitos, o direito a que ela se opõe; mas, se aposta a um negócio de execução continuada ou periódica, a sua realização, salvo disposição em contrário, não tem eficácia quanto aos atos já praticados, desde que compatíveis com a natureza da condição pendente e conforme aos ditames de boa-fé.*

- **Condição Resolutiva:** O negócio é vigente até que se realize a condição. Assim o direito é adquirido no momento da declaração de vontade.

- O negócio sujeito à condição resolutiva se aperfeiçoa desde logo, todavia, fica sujeito a se desfazer, e de fato se desfaz, se ocorrer aquele evento futuro e incerto referido na avença (RODRIGUES. 2005).

**Art. 129.** *Reputa-se verificada, quanto aos efeitos jurídicos, a condição cujo implemento for maliciosamente obstado pela parte a quem desfavorecer, considerando-se, ao contrário, não verificada a condição maliciosamente levada a efeito por aquele a quem aproveita o seu implemento.*

**Art. 130.** *Ao titular do direito eventual, nos casos de condição suspensiva ou resolutiva, é permitido praticar os atos destinados a conservá-lo.*

#### 6.1. Termo:

- Termo é um evento futuro e certo. Porém, esta certeza não diz respeito ao evento e sim ao tempo.
- Termo é, na definição de Beviláqua, o dia em que começa ou se extingue a eficácia de um ato jurídico. Trata-se de modalidade do negócio jurídico cujo fim é suspender a execução ou efeito de uma obrigação até um momento determinado, ou até o advento de um acontecimento futuro e certo (RODRIGUES. 2005)

**Art. 131.** *O termo inicial suspende o exercício, mas não a aquisição do direito.*

- **Termo inicial ou suspensivo** (*dies a quo*): O termo determina a data de início dos efeitos contratuais, embora os direitos tenham sido adquiridos imediatamente no momento da celebração do contrato.
- É o que suspende o exercício de um direito, ou, ainda, é o momento em que a eficácia de um ato jurídico deve começar (RODRIGUES. 2005).
- **Termo final ou resolutivo** (*dies ad quem*): Determina o prazo no qual cessarão os efeitos e os direitos determinados pelo contrato.
- É o que termina a um direito criado pelo contrato e até então vigente (RODRIGUES. 2005).
- **Termo Determinado:** O prazo é precisamente estipulado.
- **Termo Indeterminado:** O prazo é incerto, embora o evento seja certo; como no caso de depender a efetividade deste negócio da morte de alguém.

**Art. 132.** *Salvo disposição legal ou convencional em contrário, computam-se os prazos, excluído o dia do começo, e incluído o do vencimento.*

§ 1º *Se o dia do vencimento cair em feriado, considerar-se-á prorrogado o prazo até o seguinte dia útil.*

§ 2º *Meado considera-se, em qualquer mês, o seu décimo quinto dia.*

§ 3º *Os prazos de meses e anos expiram no dia de igual número do de início, ou no imediato, se faltar exata correspondência.*

§ 4º *Os prazos fixados por hora contar-se-ão de minuto a minuto.*

**Art. 133.** *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.*

- Sempre que houver dúvida sobre a implementação do termo, do qual resulte mora, interpreta-se em favor do herdeiro, ou do devedor.

**Art. 134.** *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.*

- Entende-se por desde logo, o prazo em que for confortavelmente possível, para ambas as partes, a execução do contrato.

**Art. 135.** *Ao termo inicial e final aplicam-se, no que couber, as disposições relativas à condição suspensiva e resolutiva*

6.1. Encargo ou Modo:

- Encargo é uma limitação imposta a um negócio jurídico gratuito, como requisito de validade do negócio.
- Caso o encargo não seja implementado, cabe uma execução forçada, mas não é revogado o contrato, mantendo-se o negócio jurídico.

**Art. 136.** *O encargo não suspende a aquisição nem o exercício do direito, salvo quando expressamente imposto no negócio jurídico, pelo disponente, como condição suspensiva.*

- Encargo se distingue da condição, pois, enquanto esta atua sobre a eficácia do negócio, impedindo a aquisição do direito ou aniquilando-o, o encargo não suspende tal aquisição, que se torna perfeita e acabada desde logo, a menos que o disponente imponha o contrário, caso em que o modo funcionará como condição suspensiva (RODRIGUES. 2005).

**Art. 137.** *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.*