FUNDAÇÃO PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS DE UBÁ

FACULDADE DE DIREITO

2017

ABUSO DE DIREITO NA ALIENAÇÃO GRACIOSA DA LAJE

Ana Paula Silva De Oliveira-ana.paula.silva.1993@hotmail.com

Wagner Inácio De Freitas Dias-wagnerinacio@gmail.com

RESUMO

O presente artigo tem por objetivo precípuo analisar o abuso de direito na alienação graciosa da laje, tendo como base o direito de laje como nova forma de propriedade no sistema Brasileiro, sendo desse modo defendido por alguns doutrinadores e peculiarmente regulada pelo artigo 1.510 alínea A , B, C, D e E e seus respectivos parágrafos. Na alienação graciosa, não pode a lei impor ao doador para quem alienar, podendo, portanto, ocorrer o abuso de direito na alienação graciosa, tendo o doador a intenção de prejudicar outrem. Fora explicado sobre condômino, alienação onerosa e responsabilidade civil para dar coerência ao tema. E ao final concluiu-se que deve ser aplicado o Código Civil de 2002 quando ocorrer abuso de direito na alienação graciosa de laje, tendo a laje como nova forma de propriedade.
Palavras chave: Abuso De Direito. Alienação. Laje

ABSTRACT

The purpose of this article is to analyze the abuse of rights in the graceful alienation of the slab, based on the right of slab as a new form of property in the Brazilian system, being thus defended by some doctrinators and peculiarly regulated by article 1,510, letter A, B, C, D and E and their respective paragraphs. In the graceful alienation, the law can not impose on the donor to whom to alienate, therefore, the abuse of rights can occur in the graceful alienation, with the donor intending to harm others. It had been explained about condominium, onerous alienation and civil responsibility to give coherence to the subject. And in the end it was concluded that the Civil Code of 2002 should be applied when there is abuse of rights in the graceful sale of slab, with the slab as a new form of ownership.
Keywords : Abuse Of rights. Alienation. Slab

INTRODUÇÃO

Nos dias atuais o direito real de laje está gerando grandes discussões, sendo considerado por muitos como um novo direito real de propriedade. O presente artigo busca esclarecer sobre **o abuso de direito na alienação graciosa da laje**. A lei é bem clara com relação a alienação

onerosa, pois traz em seu texto o direito de preferência entre os condôminos, fato este que não ocorre na alienação graciosa, observando isso surgiu o seguinte problema; Seria possível em uma alienação graciosa entre condôminos doar para qualquer estranho a relação sem nenhuma restrição?

Nesse sentido o Código Civil, buscando proteger o exercício do direito exercido por alguém em face de outrem, trouxe em seu corpo o abuso do direito.

O objetivo desse trabalho é demonstrar que mesmo que a lei não possa impor ao proprietário que se aliene graciosamente para quem ele deve doar, este não pode usar de sua faculdade em doar para prejudicar alguém. O referido artigo fora realizado através de pesquisas bibliográficas de renomados doutrinadores do direito civil, jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e sites contendo informações jurídicas.

O presente artigo fora divido em três capítulos, e estes contendo subcapítulos. No primeiro capitulo buscou-se esclarecer sobre o direito de laje como nova manifestação de propriedade real, para isso fora dado um breve esclarecimento sobre propriedade. No segundo capitulo fora tratado do direito de preferência entre os condôminos. E no ultimo capitulo sobre o abuso de direito na alienação graciosa da laje.

1-BREVES CONSIDERAÇÕES SOBRE O NOVO DIREITO DE LAJE

1.1 Propriedade

O Código Civil de 2002 define propriedade através de seus componentes estando eles expressos no caput do artigo 1.228, quando diz que, “o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha” (PEREIRA, 2009, p. 75).

O dono da propriedade tem o direito de usa-la para seu próprio benefício ou em benefício de terceiro, desde que não altere sua substância, podendo também não usá-la, pois, usa-la não é apenas extrair benefícios, podendo manter a coisa em condição de servir. O direito de gozar é o meio pelo qual o proprietário frui, obtém os frutos advindos da coisa. O direito de dispor, é o poder de alienar a coisa, desde que não seja algo antissocial. E por último, o direito de reaver a coisa das mãos daquele que a detém, a possui de forma injusta (PEREIRA, 2009, p. 77-79).

Em regra a propriedade é integral, porém, fortuitamente, surge os condôminos. Tem-se a propriedade integral quando o proprietário reúne os quatro elementos que compõe a propriedade.

Assim assevera Pereira (2009, p. 76) quando diz que:

> Podem estes atributos reunir-se numa só pessoa, e tem-se neste caso a propriedade em toda a sua plenitude, propriedade plena, ou simplesmente a propriedade ou propriedade sem qualitativos: *plena in re potestas*.
> Mas pode ocorrer o desmembramento, transferindo-se a outrem uma das faculdades, como na constituição do direito real de usufruto, ou de uso, ou de habitação, em que o *dominus* não deixa de o ser *(domínio eminente),* embora a utilização ou fruição da coisa passe ao conteúdo patrimonial de outra pessoa (*dominío útil*). Pode, ainda, perder o proprietário a disposição da coisa, como na *inalienabilidade* por força de lei ou decorrente da vontade. Em tais hipóteses, diz-se que a propriedade é *menos plena*, ou *limitada*.

O direito de propriedade e o direito à propriedade são garantidos pela Constituição Federal de 1988 em seu artigo 5º, caput e em seu inciso XXII.

Para Rosenvald (2017, texto online):

> O direito de propriedade (art. 5º, XXII, CF) como garantia institucional e direito fundamental individual, fundado na liberdade do indivíduo de se apropriar de bens e de excluir terceiros (o clássico sujeito passivo universal). Lado outro, o direito à propriedade (art. 5º, 'caput', CF), como expressão do Estado Democrático de Direito pela via da universalização do acesso à propriedade. Trata-se de direito fundamental social, albergado no princípio da igualdade material, que defere a todo o ser humano o "vir a ter" e o direito de "não ser excluído" da condição de cidadão dotado de um piso patrimonial que materialize a sua dignidade e preserve a privacidade do núcleo familiar.

1.2 Laje

Segundo Farias; Debs e Dias (2018, p. 154) [...] "o direito de laje é , precisamente, a coexistência simultânea de diferentes unidades imobiliárias com titularidades distintas, em uma mesma área imobiliária, com funcionalidade própria e acessos diferenciados."

Fora incluso pela lei nº 13.465, de 2017 o artigo 1.510-A, B, C, D e E e seus respectivos parágrafos no Código Civil de 2002, o qual trata sobre o direito real de laje.

Nesse sentido, Rosenvald referindo-se ao artigo 1.510-A, §§1º a 6º, Código Civil de 2002 diz que:

> A laje não é mera projeção laminar de uma propriedade alheia! O legislador enfaticamente disciplinou o novel direito real como uma unidade imobiliária

> autônoma, construída com matrícula própria, novo fólio distinto daquele que publicizou a construção sobre o solo, com isolamento funcional e acesso independente, individualização de despesas e encargos econômicos e instituição de titularidade sucessiva.

Para Rosenvald (2017, texto online) “direito de laje é uma nova manifestação do direito de propriedade”.

Segundo Rosenvald (2017, texto online), com o surgimento desse novo artigo abriu-se um novo capitulo para mais uma mudança no direito de propriedade brasileiro, colocando o direito real de laje como novo mecanismo regularizador fundiário urbano, visto que muitas famílias vivem em casas que não foram construídas sobre o solo, sendo algo corriqueiro em comunidades carentes.

O proprietário da laje poderá usar, gozar, dispor e reivindicar, porém, o seu direito real de laje não é absoluto, pois, conforme o artigo 1.510-A §6º e alínea B do Código Civil de 2002:

> **1.510-A**[...]
> **§ 6o** O titular da laje poderá ceder a superfície de sua construção para a instituição de um sucessivo direito real de laje, desde que haja autorização expressa dos titulares da construção-base e das demais lajes, respeitadas as posturas edilícias e urbanísticas vigentes. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)
> **Art. 1.510-B**. É expressamente vedado ao titular da laje prejudicar com obras novas ou com falta de reparação a segurança, a linha arquitetônica ou o arranjo estético do edifício, observadas as posturas previstas em legislação local.

Rosenvald (2017, texto online), diz que não há que se comparar o direito de laje ao direito de superfície, pois são coisas distintas em sua natureza, sendo o direito de superfície propriedade resolúvel, ou seja, é uma propriedade que durara por um tempo determinado, não sendo necessário uma matricula autônoma , pois ao final do tempo ajustado haverá o cancelamento do direito real. Por outro lado, o direito de laje é um direito eterno, sendo que no ato de sua inscrição no Registro de Imóveis nascerá uma nova matrícula, diversa da matricula da propriedade base.

O artigo 1510-A § 3º fala que **“**Os titulares da laje, unidade imobiliária autônoma constituída em matrícula própria, poderão dela usar, gozar e dispor”. Porém, Rosenvald (2017, texto online) acrescentou em seu texto o direito de reivindicar, pois, em primeiro plano o entendimento era de que o direito de laje seria propriedade real sobre coisa alheia, ou seja, não se teria a propriedade, porém, o entendimento que se defende agora é que o direito de laje é propriedade, portanto pode ser reivindicado.

2-SOBRE O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA ALIENAÇÃO ONEROSA

2.1 Condomínio

Entende-se por condômino quando duas ou mais pessoas são possuidoras de um mesmo bem.

De acordo com Pereira (2009, p. 151):

> Dá-se condomínio, quando a mesma coisa pertence a mais de uma pessoa, cabendo a cada uma delas igual direito, idealmente, sobre o todo e cada uma de suas partes. O poder jurídico é atribuído a cada condômino, não sobre uma parte determinada da coisa, porém sobre ela em sua integralidade, assegurando-se a exclusividade jurídica ao conjunto de comproprietários, em relação a qualquer pessoa estranha, e disciplinando-se os respectivos comportamentos, bem como a participação de cada um em função da utilização do objeto.

2.2 Condomínio Edilício

Dentre as modalidades de condomínio, encontra-se o condomínio edilício, uma modalidade de condomínio especial, conhecida também como propriedade horizontal, propriedade em planos horizontais, propriedade em edifícios, condomínios por andares, etc. O Brasil adotou a denominação Condomínio Edilício em seu Código Civil de 2002, tratando do assunto em seus artigos 1331 a 1358 (VENOSA, 2011, p. 359).

Condomínio edilício é o que conhecemos como prédios e edifícios, nesse tipo de condomínio existem as partes de uso exclusivo e as de uso comum.

Nesse sentido, Pereira (2009, p. 160) diz que:

> A essência dos condomínios nos edifícios coletivos reside em que deve ele ser constituído de partes que são de utilização exclusiva, consistindo no direito de propriedade sobre unidade do seu titular, e as partes que são comuns a todos, devendo o direito sobre as mesmas ser subordinado ao conceito condominial.

Neste artigo o condomínio edilício será usado para exemplificar a situação, pois direito real de laje não se confunde com condomínio edilício, embora sejam construções na horizontal, são coisas distintas por natureza, sendo garantido por lei, pois, como visto, o condomínio edilício possui áreas de uso comum e de uso individual, tal fato não acontece na propriedade lajearia, pois esta é de uso individual.

2.3 Alienação

A alienação é uma das formas de se perder uma propriedade, seja ela móvel ou imóvel, podendo ser ainda de forma onerosa ou graciosa, ressaltando que a alienação é uma das formas voluntarias de se perder um bem móvel ou imóvel.

Segundo Pereira (2009, p.199), "alienação consiste no ato pelo qual o titular do domínio o transfere ao adquirente, com as mesmas qualidades, defeitos e restrições com o que exercia."

Nesse sentido, Venosa (2011, p. 264-265) diz que alienação ocorre quando "o proprietário, por vontade própria, transfere a coisa ou direito a outrem por compra, venda, doação, dação em pagamento, permuta etc."

Sendo que a alienação onerosa ocorre quando a perda da propriedade dá-se por meio de compra e venda, dação em pagamento ou permuta.

2.4 Preferência Na Alienação Onerosa

Visto que quando há condomínio existe mais de um proprietário para evitar-se problemas, foram estabelecidos por lei direitos e deveres entre os condôminos.

Dentre esses direitos e deveres estão o de preferência, pois, se um condômino pretende dispor de sua parte deve dar preferência aos demais condôminos com relação a terceiros.

O direito de preferência dos condôminos com relação a terceiros esta elencada no artigo 1.314 do Código Civil de 2002 em seu parágrafo único que diz que "nenhum dos condôminos pode alterar a destinação da coisa comum, nem dar posse, uso ou gozo dela a estranhos, sem o consenso dos outros."

Portanto, se for exigida a venda da propriedade, a lei assegura aos condôminos direito de preferência em condições iguais de oferta, o condômino prefere ao estranho (GOMES, 2012, pag. 231).

Nesse sentido manifestou-se o STJ:

> CIVIL. CONDOMÍNIO. COISA DIVISÍVEL. ALIENAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL. DIREITO DE PREFERÊNCIA. ART. 1139 DO CÓDIGO CIVIL. O condômino não pode alienar o seu quinhão a terceiro, sem prévia comunicação aos demais consortes, a fim de possibilitar a estes o exercício do direito de preferência, tanto por tanto, seja a coisa divisível ou não. Recurso especial não conhecido. (STJ - REsp: 71731 SP

1995/0039761-7, Relator: Ministro CESAR ASFOR ROCHA, Data de Julgamento: 24/03/1998, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJ 13.10.1998 p. 110)

3- ABUSO DE DIREITO NA ALIENAÇÃO GRACIOSA DE LAJE

3.1 Alienação Graciosa De Laje

3.3.1 Alienação Graciosa

Alienação como já vimos em tópico anterior é uma forma de se perder a propriedade, podendo se dar de forma onerosa ou graciosa, esta, sendo feita através de doação, assunto que iremos tratar neste capítulo.

Segundo alguns autores, doação é a forma mais antiga de se transferir uma propriedade, sendo que antecedeu a compra e venda, tornando-se a doação um espelho de solidariedade entre os seres humanos, sendo o ato de doar manifestação de apoio ao próximo (NADER, 2016, texto online).

Por esse, motivo não haverá direito de preferência quando se tratar de direito real em relação a cada titular quando a alienação for graciosa, como por exemplo na doação, pois, se tratando de alienação graciosa é faculdade do titular escolher para quem alienar, não podendo a lei impor a ele para quem (FARIAS; DEBS; DIAS, 2018, p. 156).

3.3.2 Ato Ilícito e Responsabilidade Civil

Como assevera Venosa (2007, p. 501), ato ilícito ocorre quando o agente que realiza ato jurídico ou um negócio jurídico pratica ato contra o direito, seja esse ato comissivo ou omissivo, com ou sem a intenção de prejudicar alguém, mas, que por fim, gera prejuízo ou dano a outrem, podendo ser através de ato único, uma conduta ilícita ou uma série de atos. O ato comissivo ou omissivo pode gerar indenização.

O Código Civil de 2002 em seu artigo 186 fala que comete ato ilícito aquele que, “por ação ou omissão voluntaria, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral”.

Ressalta-se que a ilicitude presente no citado artigo se refere a não obediência de norma legal através de dolo ou culpa (VENOSA, 2007, p. 503).

O citado artigo se refere a culpa e ao dolo, sendo o dolo no Código Penal aquela ação ou omissão em que o agente quer o resultado ou assume o risco de produzi-lo, podendo ser o

dolo específico, que ocorre quando o agente quer o resultado direta ou indiretamente, o dolo eventual, que ocorre quando o agente assume o risco de produzir o resultado, e a culpa, podendo o agente agir com imprudência, tomando uma atitude diversa da esperada, negligência, deixando de agir , e imperícia, não tomando os devidos cuidados em determinadas situações. Há que se observar que a culpa civil embarca tanto o dolo quanto a culpa, quando se fala em indenização, uma vez existente a culpa do agente, pouco importa que tenha ocorrido o dolo. Quando a culpa gerar dever de indenizar, teremos uma responsabilidade subjetiva, dependendo esta da culpa do agente causador do dano, porém, há situações em que é dispensável a culpabilidade do agente para que se possa indenizar, sendo necessário o dano, a autoria e o nexo causal, denominando-se a responsabilidade objetiva (VENOSA, 2007, p. 503-504).

Segundo Albuquerque (2015, texto online), para que fique caracterizada a ilicitude, é necessário que esteja cumulativamente presentes a ação ou omissão que gere dano, o resultado, o nexo de causalidade e a culpa, e estando presente esses requisitos se define a responsabilidade civil, sendo esta, subjetiva, pois para a responsabilidade objetiva não é necessário a comprovação de culpa.

3.3.3 Abuso De Direito

O abuso de direito ocorre quando uma pessoa valendo-se de um direito que a princípio era lícito torna-se ilícito, pois o detentor do direito usa-o com excesso.

Segundo o artigo 187 do Código Civil, "também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exerce-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes."

Nesse sentido, Venosa (2007, p. 514) diz que:

> No vocábulo *abuso* encontramos sempre a noção de excesso: o aproveitamento de uma situação contra pessoa ou coisa, de maneira geral. Juridicamente, abuso de direito pode ser entendido como fato o de se usar de um poder, de uma faculdade, de um direito ou mesmo de uma coisa, além do que razoavelmente o Direito e a sociedade permitem.

Segundo Venosa (2007, p.514) abuso de direito ocorre quando alguém que a princípio, no exercício de seu direito causa dano a terceiros, podendo gerar o dever de indenizar.

Conforme Gonçalves (2016, p. 517):

> Prevalece na doutrina, hoje, o entendimento de que o abuso de direito prescinde da ideia de culpa. O abuso de direito ocorre quando o agente, atuando dentro dos limites da lei, deixa de considerar a finalidade social de seu direito subjetivo e o exorbita, ao exerce-lo, causando prejuízo a outrem. Embora não haja, em geral, violação aos limites aos objetivos da lei, o agente desvia-se dos fins sociais a que esta se destina.

No abuso de direito há responsabilidade civil e o ato ilícito é objetivo, ou seja, pode gerar indenização havendo culpa ou não.

3.3.4 Abuso de direito no direito de propriedade

Observa-se que há abuso de direito nos direitos reais, principalmente no direito de propriedade, quando o proprietário exerce o seu direito com a intenção de prejudicar (VENOSA, 2007, p. 516).

O artigo 1.228 parágrafo 2º do Código Civil de 2.002 fala sobre o uso nocivo da propriedade com relação a prejudicar alguém.

Segundo Pereira (2009, p.77):

> Subordinando, o parágrafo segundo do artigo 1.228 do Código de 2002, a propriedade à teoria do abuso do direito, veda o exercício da propriedade dirigido no propósito nocivo a outrem. O parágrafo fala em "intenção de prejudicar". A pesquisa subjetiva seria inócua, mas o que se deve entender aqui é que a ordem jurídica reprime a conduta lesiva, ainda que abstratamente fundada no direito de proprie-dade. [...] de sorte que o *dominus* não faça de seu direito um instrumento de opressão, nem leve o seu exercício a extrair benefícios exagerados, em contraste com a carência circunstante.

Portanto, percebe-se, que se o proprietário usa a propriedade com o intuito de prejudicar alguém, este incorrera no abuso de direito.

CONCLUSÃO

Como apresentado no primeiro capitulo o Código Civil conceitua a propriedade através de seus elementos, sendo eles o direito de usar, gozar, dispor e reivindicar da coisa. Sendo que o proprietário tem-se a propriedade plena quando possui sozinho esses quatro elementos.

Nos dias atuais com o crescente número de puxadinhos, principalmente nas comunidades carentes fez surgir uma nova forma de direito de propriedade, sendo este o direito real de laje, sendo a laje um direito real de propriedade, possuindo matricula própria, funcionalidades próprias e acessos diferentes da construção base.

Como pontuado, o Código Civil de 2002 em seu artigo 1.510-A parágrafo 3º não aderiu o direito de reivindicar, isso porque, em primeiro momento não falava-se em direito de propriedade lajearia, porém, doutrinadores defendem a laje como manifestação de propriedade, e incluem o direito de reivindicar em seus textos doutrinários.

Em segundo plano, fora abordado sobre o direito de preferência na alienação onerosa entre os condôminos, sendo que estes surgem quando uma propriedade possui mais de um proprietário. A relação condominial já é complicada por sua natureza, e a lei, para evitar problemas maiores assegura aos co-proprietários o direito de preferência com relação a terceiros.

E por último fora falado sobre o abuso do direito na alienação graciosa de laje. O abuso do direito ocorre quando uma pessoa é detentora de um direito puro, porém, faz um mal uso deste, com a intenção de prejudicar um terceiro.

Como vimos no capítulo dois, a lei assegura o direito de preferência entre os condôminos caso ocorra uma alienação onerosa, e como fora estudado no capitulo três, esse fato não ocorre na alienação graciosa, doação, pois a lei não pode obrigar alguém a doar um bem a outrem, pois o ato de doar é uma faculdade.

Percebe-se que o doador possui um direito, que é o de doar, sendo em primeiro plano puro, porém, se usa-lo para prejudicar outrem, estará incorrendo no ato do abuso do direito.

Visto que a laje é um novo direito de propriedade, deve-se, diante de uma alienação graciosa, observar o artigo 1.228 parágrafo 2º do Código Civil, o qual traz em seu texto o uso nocivo da propriedade com intenção de prejudicar outrem, pois, fazendo um mal uso da propriedade com a intenção de violar um direito alheio incorre-se no abuso de direito.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRAFICAS

ALBUQUERQUE, Anderson Ayres Bello De; **A responsabilidade por Ato Ilícito.** Disponível em:<https://ayresbello.jusbrasil.com.br/artigos/237467707/a-responsabilidade-por-ato-ilicito> Acesso em: 3 de novembro.

BRASIL. **Constituição Da Republica Federativa1 Do Brasil (1988).** Promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm > Acesso em: 7 de outubro.

_____, BRASIL. **Lei nº 10.406, De 10 De Janeiro De 2002**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm > Acesso em: 03 de novembro de 2017.

BRASIL. **Lei nº 13.465, De 11 De Julho De 2017**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm#art55 > Acesso em: 01 de novembro de 2017 .

BRASIL. JUS. **Superior Tribunal de Justiça.** Recurso Especial nº REsp 71731 SP 1995/00397617. Relator: Ministro Cesar Asfor Rocha. Disponível em: < https: //stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/482438/recurso-especial-resp-71731-sp-1995 0039761-7?ref=juris-tabs> Acesso em: 21 de novembro de 2017.

_____, FARIAS, Cristiano Chaves De; DEBS, Martha El; DIAS, Wagner Inácio. **DIREITO DE LAJE.** Do puxadinho a digna moradia**.** 1. ed. Salvador: Juspodivm, 2018.

GOMES, Orlando; **Curso De Direito Civil**: Direitos Reais. 21. ed. Rio De Janeiro: Forense, 2012.

GONÇALVES, Carlos Roberto; **Direito Civil Brasileiro**: Parte Geral. 14. ed. São Paulo, 2016.

NADER, Paulo; **Curso De Direito Civil:** Contratos. 8. ed. Rio De Janeiro: Forense, 2016.

_____, PEREIRA, Caio Mario Da Silva. **Direito Civil** : Direitos Reais. Posse. Propriedade. Direitos Reais De Fruição. Garantia e Aquisição. 20. ed. Rio De Janeiro: Forense, 2009.

_____, ROSENVALD, Nelson. **O direito real de laje como nova manifestação de propriedade.** Disponível em: < https://www.nelsonrosenvald.info/single-post/2017/09/14/O-direito-real-de-laje-como-nova-manifesta%C3%A7%C3%A3o-de-propriedade > Acesso em: 07 de outubro.

_____, VENOSA, Silvio De Salvo; **Curso de |Direito Civil**: Parte Geral. 7. ed. São Paulo, Atlas, 2007.

VENOSA, Silvio De Salvo; **Curso De Direito Civil**: Direitos Reais**.** 11. ed. São Paulo: Atlas, 2011.