



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

Ficha de unidade curricular

Curso de __DIREITO__

Unidade curricular

DIREITOS REAIS

Docente responsável e respetiva carga letiva na unidade curricular (preencher o nome completo)

JOSÉ ALBERTO COELHO VIEIRA

Outros docentes e respetivas cargas letivas na unidade curricular

Não aplicável

Objetivos de aprendizagem (conhecimentos, aptidões e competências a desenvolver pelos estudantes)

Os do Curso de Direito, embora direccionados para a disciplina de Direitos Reais

Conteúdos programáticos

INTRODUÇÃO

1. Os Direitos Reais como ramo de Direito
2. Direitos Reais como ramo do Direito Civil
3. A ideia de sistema no Direito
4. O sistema normativo ou interno dos Direitos Reais
5. O sistema normativo português de Direitos Reais
6. O contributo da jurisprudência portuguesa para o sistema normativo de Direito Reais
7. O sistema científico ou externo de Direitos Reais

PARTE GERAL

CAPÍTULO I

AS SITUAÇÕES JURÍDICAS REAIS

- . Observações gerais
- . A origem histórica do conceito de direito real
- . O conceito de direito real. Teorias. Noção adoptada
- . Classificações de direitos reais
- . A oneração
- . A elasticidade dos direitos reais de gozo
- . Situações jurídicas *propter rem*. Obrigações *propter rem*



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

. Ónus reais

. Pretensões reais

CAPÍTULO II

OS PRINCÍPIOS DE DIREITOS REAIS

. A relevância dos princípios normativos no sistema científico de Direitos Reais

. O princípio da tipicidade ou do *numerus clausus*

. O princípio da inerência

. O princípio da especialidade

. O princípio da absolutidade

. O princípio da consensualidade

. O princípio da causalidade e o princípio da unidade

. O princípio da boa fé

. O princípio da territorialidade

. O princípio da publicidade. O registo predial: actos, princípios e efeitos substantivos

CAPÍTULO III

O CONTEÚDO DOS DIREITOS REAIS

SECÇÃO I

O CONTEÚDO POSITIVO DOS DIREITOS REAIS

. O aproveitamento da coisa como escopo do direito real

. A tripartição dos direitos reais em função do conteúdo do aproveitamento da coisa

. O conteúdo do direito real

. O conteúdo dos direitos reais de gozo. O gozo da coisa

. O conteúdo dos direitos reais de garantia

. O conteúdo dos direitos reais de aquisição

SECÇÃO II



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

O CONTEÚDO NEGATIVO DOS DIREITOS REAIS

- . Considerações gerais
- . Conteúdo negativo dos direitos reais. Classificações

SUBSECÇÃO I

O CONTEÚDO NEGATIVO DE DIREITO PÚBLICO

- . Generalidades
- . A fundamentação das vinculações de Direito público
- . A expropriação
- . A requisição
- . Confisco
- . As servidões administrativas
- . O *ius aedificandi*

SUBSECÇÃO II

O CONTEÚDO NEGATIVO DE DIREITO PRIVADO

- . Razão de ordem
- . O conteúdo negativo imposto pelas relações de vizinhança
- . Continuação. As emissões
- . Continuação. As instalações prejudiciais
- . Continuação. Escavações
- . Continuação. Passagem forçada momentânea
- . Continuação. O dever de conservação de imóvel
- . Continuação. Escoamento natural das águas e obras defensivas das águas
- . Continuação. Aberturas de janelas, varandas, portas e semelhantes sobre prédio contíguo
- . Continuação. A desvinculação por meio de “servidões de vista”
- . Continuação. Outras aberturas



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

Continuação. Estilicídio

Continuação. Plantação de árvores e de arbustos

Continuação. A tapagem do prédio

- . Continuação. Conteúdo negativo de vizinhança convencionado
- . O conteúdo negativo imposto pelo conflito com direitos intelectuais
- . Os conflitos de sobreposição não fazem parte do conteúdo do direito real

CAPÍTULO IV

A COMUNHÃO DE DIREITOS REAIS

- . A comunhão no ensino português de Direitos reais
- . A origem histórica da comunhão no Direito romano
- . A comunhão de Direitos reais em Portugal. A adopção do modelo romano e o paradigma da compropriedade
- . Distinção de figuras afins
- . Comunhão geral e comunhões especiais
- . A constituição da comunhão de direitos reais
- . O conteúdo do direito do comunheiro
- . A quota do comunheiro. Fixação e efeitos
- . O poder de usar a coisa
- . O poder de fruir e de beneficiar dos outros réditos ou vantagens gerados pela coisa
- . O poder de transformar a coisa
- . O poder de dispor do seu direito
- . O poder de preferir na venda ou na dação em cumprimento a terceiro do direito de comunheiro
- . O poder de administrar a coisa comum
- . O poder de disposição da coisa comum
- . O poder de suscitar a divisão da coisa comum
- . O poder de reivindicação (nos direitos reais de gozo)
- . O poder de reivindicação (nos direitos reais de gozo)



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

. A extinção da comunhão

. Natureza jurídica e construção dogmática da compropriedade

CAPÍTULO V

OS FACTOS JURÍDICOS COM EFICÁCIA REAL

. Os factos jurídicos com eficácia real no ensino de Direitos Reais

. Factos jurídicos e eficácia real

. Factos jurídicos com eficácia real exclusiva e factos jurídicos com eficácia múltipla

. Tipicidade e factos jurídicos com eficácia real

. Factos jurídicos com eficácia para todos os direitos reais, factos jurídicos com eficácia restrita a uma categoria de direitos reais e factos jurídicos com eficácia real para um direito real em especial

. A sistematização dos factos jurídicos com eficácia real

SECÇÃO I

OS FACTOS JURÍDICOS CONSTITUTIVOS DE DIREITOS REAIS

. Considerações gerais

. A lei

. A decisão judicial

. O negócio jurídico

. Factos com eficácia relativa a uma categoria de direitos reais. A usucapião

SECÇÃO II

OS FACTOS TRANSLATIVOS DE DIREITOS REAIS

. A transmissibilidade geral dos direitos reais

. Admissibilidade da inalienabilidade convencional

. Os factos translativos gerais de direitos reais

. Remissão. Breve referência

SECÇÃO III

OS FACTOS MODIFICATIVOS DE DIREITOS REAIS



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

- . A modificação em Direitos Reais
- . A modificação negocial do conteúdo do direito real
- . Os factos modificativos de direitos reais

SECÇÃO IV

OS FACTOS EXTINTIVOS DE DIREITOS REAIS

SUBSECÇÃO I FACTOS EXTINTIVOS GERAIS

- . Elenco de factos extintivos com eficácia geral
- . A perda ou destruição da coisa
- . A renúncia
- . A prescrição
- . Caducidade
- . A confusão
- . A expropriação
- . A extinção por força da constituição de direito incompatível
- . A extinção por força da extinção do direito maior onerado

SECÇÃO SEGUNDA

FACTOS EXTINTIVOS DE DIREITOS REAIS DE GOZO

- . O não uso
- . A *usucapio libertatis*. Delimitação da figura
- . A extensão da figura da *usucapio libertatis* para além das servidões prediais: um facto extintivo de direitos reais de gozo
- . Requisitos legais da *usucapio libertatis*
- . A oposição do titular do direito real maior
- . O prazo da *usucapio libertatis*
- . Interrupção e suspensão do prazo da *usucapio libertatis*



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

- . O momento da eficácia da *usucapio libertatis*
- . A eficácia da *usucapio libertatis*
- . A *usucapio libertatis* como um efeito da posse

CAPÍTULO VI

VIOLAÇÃO E DEFESA DO DIREITO REAL

- . Justificação para um capítulo autónomo no ensino de Direitos Reais
- . A violação do direito real e as acções reais
- . Violação do direito real, ilicitude e acção real
- . As acções reais
- . A acção de reivindicação
- . A acção negatória
- . A acção confessória

PARTE ESPECIAL

- . A parte especial de Direitos Reais

TÍTULO I

OS DIREITOS REAIS DE GOZO

CAPÍTULO VII

A POSSE



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

- . O lugar da posse no sistema científico de Direitos Reais
- . Antecedentes históricos da posse moderna
- . A noção legal de posse
- . A autonomia da posse
- . A função da posse
- . A posse como a exteriorização de um direito
- . Os elementos da posse. As teorias subjectivistas e objectivistas da posse e a solução portuguesa
- . Caracterização do *corpus* possessório
- . Posse e detenção. A detenção como ausência de exteriorização de um direito próprio sobre a coisa. O âmbito da posse
- . Posse imediata e posse com intermediação
- . As classificações da posse
- . Posse causal e posse formal
- . Posse civil e posse interdictal
- . Posse efectiva e não efectiva
- . Posse efectiva e não efectiva
- . Posse titulada e não titulada
- . Posse de boa fé e posse de má fé
- . Posse pacífica e posse violenta
- . Posse pública e posse oculta
- . Os factos constitutivos da posse
- . O apossamento
- . A inversão do título da posse
- . Os factos translativos da posse
- . A tradição da coisa
- . O constituto possessório
- . A sucessão na posse
- . Os factos extintivos da posse



- . O abandono
- . A perda da coisa
- . A destruição material da coisa
- . A colocação da coisa fora do comércio
- . O esbulho
- . Pretensos factos extintivos da posse. Referência ao não uso e à aquisição da posse por terceiro de boa fé
- . Efeitos da posse. A presunção de titularidade do direito real como um efeito da posse
- . O conteúdo da posse: generalidades
- . O poder de uso do possuidor
- . O poder de fruição do possuidor de boa fé. Seus limites
- . O poder de indemnização por benfeitorias feitas na coisa
- . O poder de indemnização por violação da posse
- . O poder de usucapião. Remissão
- . O poder de acessão. Remissão
- . O poder de defesa da posse (tutela possessória)
- . O dever de pagamento dos encargos com coisa (possuidor de boa fé)
- . O dever de restituir os frutos (possuidor de má fé)
- . O dever de indemnizar o titular do direito real em caso de perda ou deterioração da coisa
- . O conteúdo variável da posse
- . Os meios de defesa da posse
- . O fundamento da tutela possessória: a posse
- . A restituição provisória da posse
- . A acção de prevenção
- . A acção de manutenção
- . A acção de restituição
- . Legitimidade activa para as acções possessórias
- . Legitimidade passiva nas acções possessórias
- . Legitimidade passiva para a acção de restituição da posse. A inoponibilidade da posse a terceiro de boa fé
- . Caducidade das acções possessórias
- . Conflito de posses em acção de manutenção e restituição. A melhor posse
- . A invocação da *exceptio dominii* na acção de manutenção ou de restituição
- . Os embargos de terceiro
- . A posse singular
- . A composesse
- . Sobreposição de posses
- . A posse: situação de facto ou direito?
- . A posse como direito real de gozo



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

CAPÍTULO VIII

A PROPRIEDADE

SECÇÃO I

NOÇÃO E CONTEÚDO TÍPICO DA PROPRIEDADE

- . As várias acepções do termo propriedade
- . A concepção constitucional da propriedade. Breve alusão
- . A concepção juscivilista de propriedade.
- . O carácter unitário do direito de propriedade
- . O tipo legal do direito de propriedade
- . A propriedade temporária

SECÇÃO II

OS FACTOS CONSTITUTIVOS ESPECÍFICOS DA PROPRIEDADE

- . Os factos aquisitivos específicos da propriedade

SUBSECÇÃO I

A ACESSÃO

- . A acessão. Noção legal e requisitos da figura
- . O âmbito da acessão. Delimitação negativa
- . Acessão e benfeitorias
- . Classificações de acessão
- . Acessão e boa fé
- . Acessão natural. Regime



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

- . Acesso industrial mobiliária
- . União ou mistura de boa fé
- . União ou mistura de má fé
- . A união ou mistura (confusão) casual
- . A acessão industrial imobiliária
- . Direito à acessão e direitos reais menores
- . O direito adquirido pela acessão é sempre a propriedade
- . A acessão como facto jurídico e como direito
- . A natureza potestativa da acessão industrial. O dever de indemnizar do beneficiário da acessão
- . O momento da aquisição da propriedade por acessão
- . Acessão e autonomia privada

SUBSECÇÃO II

A OCUPAÇÃO

- . A ocupação. Noção legal e requisitos da figura
- . Casos Especiais
- . Eficácia da ocupação
- . Momento da aquisição da propriedade

SUBSECÇÃO III

O ACHAMENTO E A AQUISIÇÃO DE TESOURO

- . O achamento
- . Achamento de coisa valiosa (aquisição de tesouro)

SECÇÃO III A PROPRIEDADE HORIZONTAL

- . O tipo legal da propriedade horizontal
- . A delimitação negativa do tipo propriedade horizontal



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

- . A dualidade do objecto da propriedade horizontal
- . Requisitos civis de constituição da propriedade horizontal. O título constitutivo
- . Título constitutivo e posição do condómino
- . Efeitos da constituição da propriedade horizontal
- . As fontes normativas da propriedade horizontal. Especial referência ao título constitutivo e ao regulamento do condomínio
- . Competência dos órgãos do condomínio. A administração das partes comuns
- . Deliberações da assembleia de condóminos
- . O valor jurídico das deliberações da assembleia de condóminos
- . A natureza jurídica da propriedade horizontal

CAPÍTULO IX O USUFRUTO

- . A origem histórica do usufruto no Direito romano. Breve nota
- . O tipo legal do usufruto. Delimitação positiva
- . O tipo legal do usufruto. Delimitação negativa
- . A duração do usufruto como elemento do tipo legal
- . A duração do usufruto como elemento do tipo legal
- . O objecto do usufruto
- . O quase-usufruto
- . Usufruto simultâneo e usufruto sucessivo
- . Subtipos de usufruto
- . Obrigações do usufrutuário
- . Direitos do nu proprietário
- . Obrigações do nu proprietário
- . A extinção do usufruto pela morte do usufrutuário
- . O mau uso do usufrutuário
- . A natureza do usufruto

CAPÍTULO X OS DIREITOS DE USO E DE HABITAÇÃO

- . A origem histórica dos direitos de uso e de habitação
- . A autonomia dos direitos de uso e de habitação face ao usufruto
- . O tipo legal do direito de uso e do direito de habitação. Delimitação positiva
- . O tipo legal do direito de uso e do direito de habitação. Delimitação negativa
- . O objecto dos direitos de uso e de habitação
- . A titularidade dos direitos de uso e de habitação
- . As vicissitudes dos direitos de uso e de habitação. A aplicação do regime do usufruto
- . Constituição. A proibição da usucapião
- . Proibição de transmissão e oneração
- . A aplicação das normas do usufruto aos direitos de uso e de habitação
- . A natureza dos direitos de uso e de habitação

CAPÍTULO XI O DIREITO DE SUPERFÍCIE

- . A origem histórica do direito de superfície
- . O tipo legal do direito de superfície. Delimitação positiva
- . O tipo legal do direito de superfície. Desnecessidade de uma delimitação negativa
- . O subtipo da superfície de sobreelevação
- . A constituição de propriedade horizontal em edifício assente em solo alheio
- . O objecto do direito de superfície
- . Obrigações do superficiário
- . A posição jurídica activa do proprietário do solo
- . Obrigações e outras situações jurídicas passivas do proprietário do solo
- . A constituição do direito de superfície pela alienação do solo separada da obra ou da plantação



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

- . A aquisição do direito de propriedade sobre a obra ou plantação
- . Duração do direito de superfície
- . Extinção do direito de superfície. O destino da obra ou da plantação
- . Extinção do direito de superfície. Outros efeitos
- . A natureza do direito de superfície

CAPÍTULO XII DO DIREITO DE SERVIDÃO

- . A origem histórica das servidões prediais
- . A supressão das servidões pessoais pelo Code Civil francês e o Código Civil de Seabra
- . Precisão terminológica
- . O tipo legal do direito de servidão. A servidão como tipo aberto
- . O objecto do direito de servidão
- . Modalidades de servidão
- . As servidões coactivas. Tipos legais
- . Indivisibilidade e inseparabilidade das servidões
- . Legitimidade activa e legitimidade passiva para a constituição do direito de servidão
- . Titularidade da servidão e aproveitamento das utilidades desta
- . Constituição do direito de servidão por destinação de pai de família
- . *Usucapio libertatis*. Remissão
- . O exercício da servidão. O título constitutivo
- . Extinção da servidão por desnecessidade
- . A natureza do direito de servidão

CAPÍTULO XIII DIREITO REAL DE HABITAÇÃO

- . Nota histórica
- . O tipo legal
- . O objecto
- . Constituição do direito real de habitação periódica
- . Duração e exercício do direito
- . Obrigações do titular do direito real de habitação periódica
- . Obrigações do proprietário
- . Extinção do direito real de habitação periódica

Demonstração da coerência dos conteúdos programáticos com os objetivos da unidade curricular

Está demonstrado

Metodologias de ensino (avaliação incluída)

Aulas teóricas e aulas práticas

Demonstração da coerência das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular

Está demonstrado

Bibliografia principal

Manual de Estudo:

JOSÉ ALBERTO VIEIRA, Direitos Reais, Coimbra, 2008



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

Outra bibliografia de consulta:

ASCENSÃO, JOSÉ DE OLIVEIRA – Direito Civil – Reais, 5.ª edição, Coimbra, 2012

CORDEIRO, ANTÓNIO MENEZES, Direitos Reais, Lisboa, 1979

DUARTE, RUI PINTO – Curso de Direitos Reais, Lisboa, 2007

FERNANDES, LUÍS CARVALHO – Lições de Direitos Reais, 6.ª edição, 2009

LEITÃO, LUÍS MENEZES, Direitos Reais, Coimbra, 4.ª edição, 2013

JUSTO, SANTOS, Direitos Reais, 4.ª edição, Coimbra, 2012

NOTA: este mapa é preenchido tantas vezes quantas as necessárias para descrever as diferentes unidades curriculares.

Curricular unit sheet

Course _____ LAW _____

Curricular unit

DIREITOS REAIS

Responsible Academic staff and respective workload in the curricular unit (enter full name)

JOSÉ ALBERTO COELHO VIEIRA

Other academic staff and respective workloads in the curricular unit

Non applicable

Learning outcomes of the curricular unit

The same as the Course itself, but with acquisition of speciality knowledge on this branch of Law

Syllabus

As stated above

Demonstration of the syllabus coherence with the curricular unit's objectives.

It is demonstrated

Teaching methodologies (including evaluation)

Magistral lessons and practical work

Demonstration of the coherence between the teaching methodologies and the learning outcomes

It is demonstrated

Main Bibliography

As stated above

NOTE: this map can be filled in as many times as necessary to describe the different curricular units.