

PRINCÍPIOS DOS DIREITOS REAIS

Eliane SILVEIRA¹
Mariangela SOARES²

RESUMO: Este trabalho tem como finalidade abordar os princípios dos direitos reais, percorrendo sobre suas características e funções. Os referidos princípios têm fundamento jurídico no Código Civil. O primeiro princípio destacado é o da aderência encontrando-se elencado no artigo 1228 CC, destaca 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, ou seja, significa dizer que é o vínculo jurídico entre a coisa e a pessoa. O segundo princípio é o do absolutismo, este possui eficácia *Erga Omnes*, ou seja, uma pessoa que seja titular de um direito real pode impor-se contra todos de forma absoluta, não só aos que tem conhecimento deste direito, mas a todos. O terceiro princípio é o da publicidade o qual encontra-se no artigo 1227 CC, destaca que, como o direito real é oponível contra todas as pessoas, assim se faz necessário haver à notoriedade desses direitos para que toda a sociedade tenha conhecimento de sua existência, ou seja, para que exista dono é necessário apresentar o registro do imóvel. O quarto princípio é o da taxatividade, elencado no artigo 1225 CC, versa sobre os direitos reais taxados em lei federal. Relevante destacar sobre este princípio que, existem direitos reais quando temos poder sobre coisas próprias e alheias, podemos ter pedaço de poder de dono sobre coisas que não são da pessoa, ou seja, podemos possuir direito sobre coisas reais que não são nossas, temos então o poder de gozo, fruição e direitos reais de garantia. O quinto princípio é o da tipificação também conhecido como número fechado, tendo esta característica porque só podem estabelecer contratos desde que, estes estejam previstos em lei, rol taxativo, portanto, deve-se respeitar o artigo 1225 CC. E o último princípio abordado no presente trabalho é o da perpetuidade, este destaca em seu conteúdo que só se perde o bem imóvel pelas formas previstas em lei e não pelo não uso da coisa, ou seja, estas formas previstas em lei causa o motivo da perda do bem, como por meio da desapropriação, usucapião, renúncia, abandono etc. Já os direitos obrigacionais, pela sua natureza, são eminentemente transitórios: cumprida a obrigação, extinguem-se; não exigindo o seu cumprimento dentro de certo lapso de tempo, prescrevem. Por fim, os princípios abordados e detalhados no presente resumo são as bases dos direitos reais, uma vez que, este direito se interessa apenas pela relação/vínculo entre a coisa e a pessoa.

PALAVRAS CHAVES: Direitos Reais. Princípios. Conceito. Código Civil.

¹ Acadêmica de Direito do 6º período das Faculdades Integradas Santa Cruz. E-mail: eliane.zanuncini@outlook.com

² Acadêmica de Direito do 6º período das Faculdades Integradas Santa Cruz. E-mail: mariangelasoares79@hotmail.com