

## DIREITOS REAIS – CARACTERÍSTICAS

Keury Gleidse Souza AMORIM<sup>1</sup>  
Fernando Antônio Rego de AZEREDO<sup>2</sup>

**RESUMO:** Direitos reais é o ramo patrimonial cujas regras tratam do poder dos homens sobre as coisas apropriáveis. Estas são aquelas que podem ser objeto de propriedade, pelo qual tem a faculdade de usar, gozar, dispor e reaver. A princípio todas as coisas úteis e raras podem ser objeto de propriedade, como sinônimo o domínio do bem. Os direitos das coisas têm como características: a) direito de seqüela prevista no art. 1228 do CC/02, por exemplo, a reivindicação. É o direito de reaver a coisa de quem injustamente a detenha, vem do verbo “seguir” a coisa. Dão-se quando o proprietário persegue a coisa para recuperá-la, importando com quem esteja tal característica é fundamental dos direitos reais não somente para a propriedade, mas também para o usufruto, superfície, hipoteca etc.; b) direito de preferência: interessa os direitos reais de garantia como penhor, hipoteca e alienação fiduciária. É uma grande vantagem sobre os direitos pessoais /obrigacionais como o aval e a fiança; c) oponíveis erga omnes que vale para todos, mas há exceção: súmula 308 STJ; d) numerus clausus obediência ao rol taxativo do art. 1225: são direitos reais: I - a propriedade; II - a superfície; III - as servidões; IV - o usufruto; V - o uso; VI - a habitação; VII - o direito do promitente comprador do imóvel; VIII - o penhor; IX - a hipoteca; X - a anticrese. XI - a concessão de uso especial para fins de moradia; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007) XII - a concessão de direito real de uso; e (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017) XIII - a laje. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017). A teoria subjetiva elaborada por Friedrich Carl Von Savigny que diz que a posse é o poder direto que a pessoa tem de dispor sobre a coisa, a intenção de tê-la para si e de defendê-lo contra a intervenção e ou agressão de quem quer que seja, tendo como o corpus elemento objetivo, poder físico sobre a coisa e animus domini elemento subjetivo, intenção de ser dono. Mas a teoria adota pelo código civil atual é a teoria objetiva de Rudolf Von Ihering, pois não trouxe como requisito para configuração da posse a apreensão física da coisa ou a vontade de ser dono dela. Exige-se tão somente a conduta de proprietário, basta apenas o elemento corpus, ou seja, o possuidor não precisa ter a intenção de ser dono da, bastando à atitude externa do possuidor em relação à coisa, agindo como se dono fosse.

**PALAVRAS CHAVES:** Direitos reais. Código civil. Garantias. Teoria. Posse

---

<sup>1</sup> Discente<sup>1</sup> do 6º período do curso de Direito das Faculdade Integradas Santa Cruz de Curitiba [keuryamorim@gmail.com](mailto:keuryamorim@gmail.com)

<sup>2</sup> Docente<sup>2</sup> prof. Mestre Fernando Antônio Rego de Azeredo [1961br1@gmail.com](mailto:1961br1@gmail.com)