

03. AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL

Da Aquisição da Propriedade Imóvel

Embora o **Código Civil** não apresente um rol expresso e fechado dos modos de aquisição da propriedade imóvel, ele **disciplina implicitamente**, nos arts. **1.238 a 1.259** e **1.784**, os seguintes modos:

- **usucapião;**
- **registro do título;**
- **accessão;**
- **direito hereditário.**

Modos de Aquisição da Propriedade - classificação

Quanto à procedência ou causa da aquisição:

Originária

- Quando não há transmissão de um sujeito para outro. A coisa jamais esteve sob o domínio de alguém. Não há relação causal entre a propriedade adquirida e o estado jurídico anterior da coisa.
 - Exemplo: Accessão Natural e Usucapião
- **A propriedade passa ao patrimônio do adquirente escoimada de quaisquer limitações ou vícios. Se propriedade anterior existiu sobre o bem, é direito que morreu.**

Derivada

- Quando há relação negocial entre o anterior proprietário e o adquirente. Há transmissão de domínio pela manifestação de vontade.
 - Exemplo: Registro de título translativo e na tradição
- A transmissão é feita com os mesmos atributos e eventuais limitações que recaiam sobre a propriedade, com comprovação da legitimidade do direito do antecessor.

Ninguém pode transferir a outrem mais direitos do que tem.

Quanto ao objeto:

SINGULAR

- Quando são bens individualizados.
- Sucede somente nos direitos.
 - Por Negócios inter vivos.

UNIVERSAL

- Quando a transmissão da propriedade recai sobre um patrimônio.
- O adquirente sucede em todos os direitos e obrigações;

- Por Sucessão Hereditária



Modos de aquisição da propriedade de bens imóveis.

-  Registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis



Modos de aquisição da propriedade de bens móveis.

- Ocupação
- Especificação
- Confusão
- Comistão
- Adjunção
- Tradição



Modos comuns de aquisição da propriedade de bens imóveis e móveis

- Sucessão
- Usucapião
- Acessão, em alguns casos.