



CIÊNCIA E TECNOLOGIA:
IMPLICAÇÕES NO ENSINO, PESQUISA E EXTENSÃO

FEPEG

F Ó R U M
ENSINO • PESQUISA • EXTENSÃO • GESTÃO

REALIZAÇÃO:



APOIO:



ISSN: 1806-549X

ARTIGO 1.225 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO DE 2002: ROL TAXATIVO OU EXEMPLIFICATIVO?

Autores: ANA CAROLINA OTONI LÚCIO GOMES, OLENKA CAROLINE DE FREITAS CARDOSO, ISABELLA ATAÍDE VIEIRA, RODRIGO DANTAS DIAS

Introdução

Os Direitos Reais estão elencados no art. 1225 do Código Civil brasileiro de 2002 (CC/2002), que prevê, em seu texto, a existência de treze espécies, quais sejam: a propriedade, a superfície, as servidões, o usufruto, o uso, a habitação, o direito do promitente comprador do imóvel, o penhor, a hipoteca, a anticrese, a concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso, a concessão de direito real de uso, e a laje.

Embora a corrente majoritária em vigor entenda se tratar de rol taxativo, não sendo possível a criação de outros Direitos Reais livremente pela vontade das partes, há corrente minoritária que vem ganhando força, e defende tratar-se de rol exemplificativo, haja vista que a lei não consegue e não pode acompanhar o imaginativo humano.

Dessa forma, o presente trabalho tem como objetivo tratar dessa polêmica, expondo com maiores detalhes as duas correntes já mencionadas a fim de obter uma conclusão acerca de qual delas é a mais adequada e condizente com a realidade em que deve a legislação moderna se pautar.

A justificativa do tema escolhido para o trabalho é baseada na relevância que os Direitos Reais possuem na legislação civilista brasileira, uma vez que é facilmente perceptível a sua existência nas relações sociais, fato que resulta em incontáveis processos judiciais nas Varas Cíveis brasileiras. Por isso, o estudo do tema é relevante e necessário, a fim de que o assunto se propague no ciclo acadêmico e contribua para que o Direito esteja cada vez mais atento a realidade social.

Material e métodos

Trata-se de estudo com abordagem qualitativa, em que a técnica de pesquisa escolhida foi a bibliográfica. Utilizou-se obras doutrinárias, artigos científicos e livros. Aplicou-se, ainda, a técnica documental para coleta de dados, especialmente no ramo do Direito Civil e Constitucional.

O método de abordagem escolhido foi o dedutivo, sendo que foram trabalhados aspectos conceituais dos Direitos Reais, seguido da apresentação e discussão das divergências doutrinárias existentes acerca do rol do art. 1225 do CC/2002 ser taxativo ou exemplificativo e, por fim, chegou-se a uma conclusão acerca do tema em discussão.

Resultados e discussão

Segundo Tartuce (2018, p. 5) “Pode-se conceituar os Direitos Reais como sendo as relações jurídicas estabelecidas entre pessoas e coisas determinadas ou determináveis, tendo como fundamento principal o conceito de propriedade, seja ela plena ou restrita”.

Dentre as teorias justificadoras dos Direitos Reais, a teoria realista é a mais difundida, uma vez que defende que o direito real constitui um poder imediato que a pessoa exerce sobre a coisa, com eficácia contra todos (erga omnes). Assim, o direito real opõe-se ao direito pessoal, pois o último traz uma relação restrita entre indivíduos.

Em outro sentido, através da doutrina contemporânea de Maria Helena Diniz, podem ser apontadas as seguintes características dos direitos reais: a oponibilidade erga omnes, a existência de um direito de seqüela, a possibilidade de renúncia a tais direitos, viabilidade de incorporação da coisa por meio da posse, regência pelo princípio da publicidade dos atos e, conforme doutrina majoritária, uma suposta obediência a um rol taxativo (numerus clausus) de institutos previstos em lei.



CIÊNCIA E TECNOLOGIA:
IMPLICAÇÕES NO ENSINO, PESQUISA E EXTENSÃO

FEPEG

F Ó R U M
ENSINO • PESQUISA • EXTENSÃO • GESTÃO

REALIZAÇÃO:



APOIO:



ISSN: 1806-549X

Nesse sentido, em relação à existência de um rol taxativo dos direitos reais, cabe uma discussão importante.

Apesar de entendimento predominante a respeito do assunto, ainda há nas doutrinas grande polêmica acerca da natureza do rol do artigo 1225, do CC/2002. A corrente majoritária considera o rol taxativo (*numerus clausus*), entretanto, existe uma corrente minoritária na qual discute ser uma enumeração exemplificativa, tratando-se apenas de situações modelo, isto é, admitindo outros direitos reais que não estejam previstos expressamente em lei.

Assim, dispõe o artigo 1225, do CC/2002:

Art. 1.225. 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. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017)

XIII - a laje. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017)

Como já mencionado anteriormente, o direito real possui efeito erga omnes, operando contra toda uma coletividade e, sendo assim, haja vista sua enorme importância, não pode um direito real ser reconhecido no âmbito jurídico se não previamente já existir uma norma tratando deste. Uma das razões que sustenta ser o rol do referido artigo de natureza taxativa é, dessa forma, sua elevada importância.

Sendo assim, com essa característica da taxatividade, o legislador conseguiu garantir aos direitos reais maior segurança jurídica, dissociando-o um pouco da autonomia privada, ocorrendo a limitação da vontade da coletividade diante desse princípio taxativo.

Nomeados estudiosos sustentam essa corrente majoritária, entre eles Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosendal. Segundo esse entendimento, a taxatividade constitui característica fundamental dos direitos reais, de forma que a criação de novos direitos reais depende de reservas legislativas. De acordo com os doutrinadores, a razão do rol não ser de natureza exemplificativa seria a insegurança jurídica que decorreria dela caso o fosse, traduzida na livre possibilidade de criação de modelos jurídicos novos, o que não deve ser recepcionado, visto que traria prejuízo à regularidade das relações jurídicas exercitadas em comunidade.

Contudo, os autores destacam que a taxatividade do artigo 1225, apesar de impedir a criação de novos direitos reais, não obsta a possibilidade de modelação expansiva das hipóteses já existentes, isto é, de se conferir uma interpretação extensiva às hipóteses estabelecidas no rol. Com isso, os autores afirmam que essa rigidez atribuída ao referido dispositivo legal não é absoluta, considerando, portanto, que “os tipos de direito real, são abertos, pois há um espaço no qual a autonomia privada pode se manifestar, desde que não sejam criadas figuras atípicas, que não sejam previstas em lei”.



CIÊNCIA E TECNOLOGIA:
IMPLICAÇÕES NO ENSINO, PESQUISA E EXTENSÃO

FEPEG

F Ó R U M
ENSINO • PESQUISA • EXTENSÃO • GESTÃO

REALIZAÇÃO:



APOIO:



ISSN: 1806-549X

Em que pese o entendimento predominante que considera como taxativo o rol do artigo 1225, há uma corrente minoritária, destacando-se nesta o renomado autor Washington de Barros Monteiro, que defende que o referido dispositivo legal veicula, na verdade, um rol exemplificativo.

Corroborando essa posição, cumpre mencionar o Recurso Especial nº 1.546.165-SP, no qual o Superior Tribunal de Justiça (STJ) reconheceu a natureza jurídica de direito real da multipropriedade imobiliária (*time-sharing*), mesmo esta não estando elencada no artigo 1225. Na ocasião, o Ministro João Otávio de Noronha, que proferiu o voto vencedor, alegou que o Código Civil de 2002 não traz nenhuma vedação, e de nenhuma forma inviabiliza a consagração de novos direitos reais. O magistrado argumentou, ainda, que “[em circunstâncias] nas quais se verifica a superação da legislação em vigor pelos fatos sociais, não pode inibir o julgador de, adequado sua interpretação a recentes e mutantes relações jurídicas, prestar a requerida tutela jurisdicional a que a parte interessada faz jus”.

Conclusão/Conclusões/Considerações finais

Acerca do assunto exposto, apesar de ser o entendimento ainda minoritário, principalmente levando-se em conta a doutrina clássica defendida por autores como Caio Mário da Silva Pereira, Maria Helena Diniz e Orlando Gomes, mostram-se consistentes e atuais os argumentos da corrente minoritária, haja vista que privilegia a influência da autonomia privada nos Direitos Reais e concede às pessoas a possibilidade de criação de novos Direitos, como o que já ocorre no Direito Contratual. Nesse sentido, os Direitos Reais não estariam limitados à escolha arbitrária do que o legislador define.

Dessa forma, mostra-se necessária uma atualização dos conceitos clássicos existentes no ordenamento jurídico civilista brasileiro, uma vez que é de suma importância que o Direito esteja sempre atento às modificações sociais e culturais que ocorrem com o passar dos anos, sendo imprescindível que o Direito se adeque a todas essas mudanças e seja sempre atual no que se refere ao seu poder/dever de dizer o direito no caso concreto e dirimir conflitos.

Agradecimentos

Agradecemos à Universidade Estadual de Montes Claros – UNIMONTES pelo fomento ao conhecimento e à pesquisa por meio do FEPEG, proporcionando-nos a oportunidade de dar visibilidade ao objeto do nosso estudo.

Referências bibliográficas

BRASIL. **Código Civil de 2002**. 22. Ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. 22. Ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Acórdão no Recurso Especial nº 1.546.165 - SP. Relator: CUEVA, Ricardo Villas Bôas**. Publicado no DJ de 06/09/2016. Disponível em: <http://ww2.stj.jus.br/processo/pesquisa>. Acesso em: 27 de setembro de 2018.

FARIAS, C. C. **Curso de direito civil: direitos reais I Cristiano Chaves de Farias, Nelson Rosenvald**. 13. ed. rev., ampl. e atJal. - Salvador: Ed. JusPodlvm, 2017.

TARTUCE, F. **Direito das coisas**. 10. Ed. rev. Atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2017.