

RESPONSABILIDADE CIVIL

DANOS MORAL E PATRIMONIAL

Tribunal

STF

04. ENUNCIADOS APROVADOS NA VI JORNADA DE DIREITO CIVIL — DIREITO DAS COISAS

EMENTA

DIREITO DAS COISAS COORDENADOR: GUSTAVO JOSÉ MENDES TEPEDINO ENUNCIADO 563 - O reconhecimento da posse por parte do Poder Público competente anterior à sua legitimação nos termos da Lei n. 11.977/2009 constitui título possessório. Artigo: 1.196 do Código Civil Justificativa: No âmbito do procedimento previsto na Lei n. 11.977/2009, verifica-se que o Poder Público municipal, ao efetuar cadastramento dos possuidores no momento da demarcação urbanística, emite documento público que atesta a situação possessória ali existente. Tal reconhecimento configura título possessório, ainda que anterior à legitimação da posse. ENUNCIADO 564 - As normas relativas à usucapião extraordinária (art. 1.238, caput, CC) e à usucapião ordinária (art. 1.242, caput, CC), por estabelecerem redução de prazo em benefício do possuidor, têm aplicação imediata, não incidindo o disposto no art. 2.028 do Código Civil. Artigo: 1.238 do Código Civil Justificativa: O Código Civil, quando estabeleceu regra de transição a respeito da usucapião (art. 2.029), ocupou-se apenas das hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos arts. 1.238 e 1.242, afastando, assim, o disposto no art. 2.028. Desse modo, inexistindo norma de transição específica, os prazos estabelecidos no caput dos aludidos artigos incidem diretamente, em analogia ao entendimento consubstanciado no enunciado n. 445 da Súmula do STF. O proprietário possuiria, desse modo, o prazo de "vacatio legis" do Código Civil para proceder à defesa de seus interesses. ENUNCIADO 565 - Não ocorre a perda da propriedade por abandono de resíduos sólidos, que são considerados bens socioambientais, nos termos da Lei n. 12.305/2012. Artigo: 1.275, III, do Código Civil Justificativa: A Lei n. 12.305/2012, ao prever, no art. 6º, VIII, que o resíduo sólido consiste em bem "econômico e de valor social, gerador de trabalho e renda e promotor de cidadania", impõe deveres ao proprietário, vedando que dos resíduos disponha de forma inadequada. Assim, tendo em vista os valores incide ntes na tutela dos bens socioambientais, afasta-se a possibilidade de abandono de resíduos sólidos, que devem ter a destinação final ambientalmente adequada, com disposição final em aterros. ENUNCIADO 566 - A cláusula convencional que restringe a permanência de animais em unidades autônomas residenciais deve ser valorada à luz dos parâmetros legais de sossego, insalubridade e periculosidade. Referência legislativa: Código Civil, art. 1.335, I, e Lei n. 4.591/1964, art. 19 Justificativa: A proibição prevista na convenção de condomínio à presença de animais em unidades autônomas residenciais deve ser analisada de acordo com os níveis de sossego, saúde e segurança do condomínio, bem como com as especificidades do caso concreto, como por exemplo, a utilização terapêutica de animais de maior porte. Evita-se, assim, a vedação abusiva na convenção. ENUNCIADO 567 - A avaliação do imóvel para efeito do leilão previsto no § 1º do art. 27 da Lei n. 9.514/1997 deve contemplar o maior valor entre a avaliação efetuada pelo município para cálculo do imposto de transmissão inter vivos (ITBI) devido para a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e o critério fixado contratualmente. Referência Legislativa: Lei n. 9.514/1997, art. 27, § 1º Justificativa: Considerando que, em regra, os financiamentos imobiliários são de longo prazo, podendo ocorrer defasagem entre o valor indicado no contrato e o valor de mercado, no primeiro leilão a que se refere o art. 27, §1º, da Lei n. 9.514/1997, o imóvel pode vir a ser ofertado e arrematado por valor muito inferior ao de mercado. Considerando que o leilão deve ser realizado nos 30 dias que se seguirem à consolidação da propriedade no patrimônio do credor e que a transmissão constitui fato gerador do ITBI, o valor cobrado pelo município para a transação pode mostrar-se o mais próximo da realidade do mercado por ocasião do leilão. Desse modo, caso esse valor seja superior ao valor estipulado contratualmente, poderá ser utilizado para a

fixação do preço do imóvel para fins do primeiro leilão previsto na Lei n. 9.514/1997. ENUNCIADO 568 - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato, admitindo-se o direito de sobrelevação, atendida a legislação urbanística. Referência legislativa: Código Civil, art. 1.369, e Estatuto da Cidade, art. 21 Justificativa: A norma estabelecida no Código Civil e no Estatuto da