

**UNIVERSIDADE CATÓLICA DE MOÇAMBIQUE**  
**FACULDADE DE GESTÃO DOS RECURSOS NATURAIS E**  
**MINERALOGIA**

ÁURIO AGNALDO GILBERTO COCHELANE

**EXERCÍCIOS DE DIREITOS REAIS 2020**

Primeiro trabalho individual da cadeira de Direitos Reais do curso de Direito, 3º ano, período  
laboral, por orientação da docente da cadeira, Dra. Femida Omar.

**TETE**

**MAIO, 2020**

## EXERCICIOS DIREITOS REAIS 2020

**Leia atentamente as afirmações, e responda sempre que possível com base legal.**

1.R/: Conceitualiza-se exaustivamente que, o cânone superficiário, é uma figura jurídica, que consiste na faculdade de construir ou manter, perpetua ou temporariamente, uma obra em terreno alheio, ou de nele fazer ou manter plantações, em prol do **nr 1 do art.º 1524 do CC.**

2. Distinga inerência da sequela em Direitos Reais, dando um exemplo.

2.R/: A distinção entre estas duas figuras, assentam no seguinte:

Inerência consiste no facto de os direitos reais estabelecerem com a coisa uma ligação especialmente intensa, não podendo ser dela separados, designadamente para passarem a ter outra coisa como objeto, isto quer dizer que, não podem ser separados da coisa nem passarem a ter outra coisa como objeto – é juridicamente impossível transmitir o direito da coisa sem a própria coisa.

A título de exemplo:

Adson, tem usufruto do prédio X e quer que esse usufruto passe antes a incidir sobre o prédio Y – não o pode fazer; tem de extinguir o usufruto sobre X para constituir um novo sobre Y.

Enquanto que, Sequela consiste numa manifestação dinâmica da inerência, isto quer dizer que, o titular pode ir buscar a coisa, independentemente de qual o seu atual possuidor, mesmo que ela venha a ser objeto de uma cadeia de transmissões, isto é, contra tudo e contra todos.

Ex: Direitos reais de garantia.

3. Classifique a posse nas seguintes situações:

a) O João roubou um colar de ouro a uma senhora na Av Julius Nyerere e vem usando este colar a vista de todos.

3.a) R/: Na presente hipótese esta patente a posse pública pelo facto do João exerce – la a vista de todos, de acordo com o artigo 1262º do CC. Por sua vez também estamos diante da Posse de má-fé ou violenta, nos termos do **nr 2 do art.º 1261 do CC.**

b) R/: Posse titulada, em conformidade com o disposto no **nr 1 do art.º 1259 do CC.**

c) R/: Posse pacífica, em prol do **nr 1 do art.º 1261 do CC.**

4. R/: Extrai-se do caso em apreço que, o proprietário do prédio B, a sua pretensão não preenche os requisitos bastantes para a extinção da servidão em prol do **nr 1, do art.º 1569 do CC**, uma vez que não houve uma reunião dos mesmos, e muito menos não houve ainda, o não uso durante os 20 anos referenciados pela lei, deste modo, torna-se impossível a extinção desta servidão, pela não cumprimento dos requisitos.

A propriedade horizontal “pode constituir-se por negócio jurídico, usucapião ou decisão judicial, proferida em Ação de divisão de coisa comum ou em processo de inventario.” **Nr 1 do art.º 1417 do CC.**

Ex: Compropriedade de um Condomínio.

5. R/: Aluda-se do exposto caso que, A e B, são comproprietários do prédio urbano X, o que desde logo referimos que, em razão disso, os direitos de ambos são qualitativamente iguais, em disposição do **nr 2 do art.º 1403 do CC**, sendo assim, o prédio Urbano X, carenciado de benfeitorias uteis, é de intrínseca responsabilidade de ambos os consortes, isto é, A e B, e estes, devem contribuir, em proporção das respetivas quotas, que para o caso, presume-se que sejam iguais, como se extrai do **nr 1 do art.º 1411 do CC**, o que descarta-se o pedido do valor total ao B, o que entende-se que, o valor a ser exigido será de 50% para cada um deles.

6. Faça o levantamentos das questões jurídicas aprendidas nas aulas de Direito Real.

a) R/: Extrai-se do preceituado caso que, o Joaquim não concluiu a obra que os levaram a constituir direito de superfície, em razão disso, leva-se de imediato a extinção do direito de superfície, nos ditames da **alínea a) do nr 1 do art.º 1536 do CC.**

Ainda, esclarece-se que, quanto a constituição de servidão, é legítimo até ao ano que este, Joaquim, ainda estava na perspectiva de conclusão da obra destinada, como convencionado no contrato, em prol do **nr 1 do art.º 1547 do CC**, sendo assim, o Idalino não tem como por termo a este facto, pois no momento, o direito de superfície, legitimava ao Joaquim e não a ele.