

OS BENS JURÍDICOS E SUAS PRINCIPAIS CLASSES

Rafael Medeiros Antunes Ferreira¹

RESUMO: Este artigo discorre sobre as principais classes a respeito dos bens jurídicos, abordando, de forma sucinta, os seus principais efeitos.

PALAVRAS CHAVES: Direito Civil. Parte Geral. Bens jurídicos.

1 INTRODUÇÃO

A compreensão do conceito de bens jurídicos é fundamental para o domínio do Direito Civil. Afinal, a Parte Geral do Código Civil de 2002 trata das pessoas (como sujeito de direitos), bens jurídicos (como objetos das relações jurídicas) e dos fatos jurídicos (que criam, modificam e extinguem direitos). Observado sob esse prisma, os bens jurídicos compõem o tripé da Parte Geral do Código Civil.

Uma das formas mais eficientes que compreender a temática dos bens jurídicos é dominar as suas diferentes classificações, com a exata noção das implicações de cada categorização.

Diante disso, o presente artigo tem por objetivo apresentar as principais classificações dos bens jurídicos, abordando as repercussões de cada categoria no âmbito do Direito Civil.

2 DESENVOLVIMENTO

Apesar de a doutrina apresentar diversas categorizações para os bens jurídicos, é possível reunir as principais classes de bens, algumas delas previstas no próprio Código Civil. São elas: bens móveis e imóveis, bens fungíveis e infungíveis, bens consumíveis e inconsumíveis, bens divisíveis e indivisíveis, bens principais e acessórios, e bens públicos.

2.1 BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

¹ Juiz de Direito do Estado de Pernambuco. Ex-membro do Ministério Público de Minas Gerais.

Os bens imóveis estão regulados nos artigos 79 a 81 do Código Civil. Segundo sua definição clássica, bens imóveis são aqueles insuscetíveis de deslocamento sem prejuízo de sua substância.

O bem imóvel pode ser classificado em bem imóvel por natureza, por acessão natural, por acessão artificial (ou física) e por determinação legal.

O primeiro é basicamente o solo. O segundo é tudo aquilo que acede naturalmente ao solo, como por exemplo, plantas rasteiras e árvores do solo. SILVIO DE SALVO VENOSA² destaca que plantas em vasos removíveis não são bens imóveis.

O terceiro é tudo aquilo que acede ao solo através da ação humana, a exemplo das construções. SILVIO DE SALVO VENOSA³ pondera que a acessão artificial tem como premissa que a construção tenha continuidade, permanência. Ao se exigir esse requisito, não são bens imóveis, por exemplo, pavilhões de circo, parques de diversão e barracas de feiras.

Por fim, os bens também podem ser imóveis por determinação legal (art. 80 do Código Civil). A importância prática do tratamento da sucessão aberta como bem imóvel reside no regime jurídico aplicável. Exemplo: sempre foi unânime o entendimento de que a cessão de herança deveria ser feita por instrumento público. Atualmente, o art. 1.793 do Código Civil prevê essa exigência. Outro exemplo: a maioria da doutrina ressalta que a renúncia à herança pressupõe a outorga do cônjuge, pois é uma forma de alienação de bem imóvel.

No Código Civil de 1916, havia ainda os bens imóveis por acessão intelectual (art. 43, III), que não foram previstos no Código Civil atual. Eles eram tudo aquilo que não era parte integrante do imóvel, mas se destinava ao uso, serviço ou aformoseamento do imóvel, como aparelho de ar-condicionado e as cadeiras de uma sala de aula. Atualmente, é entendimento pacífico que essa espécie deixou de existir (Enunciado nº 11 do Conselho da Justiça Federal – CJF). Atualmente, esses bens se encaixam na definição de pertencas (art. 93 do Código Civil), que é uma novidade no Código Civil de 2002.

² VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil*. Parte geral. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2003. v.1.

³ *Idem*

O art. 81 do Código Civil elenca bens que são considerados imóveis por ficção jurídica. Se analisados no plano meramente fático, tais bens seriam considerados móveis, mas o legislador adotou um critério finalístico, um critério da destinação. Não é caso de bem imóvel por determinação legal, mas sim por ficção jurídica.

O inciso I do retromencionado dispositivo só tem relevância no lapso temporal em que esse imóvel por acessão artificial está em trânsito. Como tais bens se destinam a ser novamente imobilizados, continuam a ser tratados como imóveis, mesmo durante o seu deslocamento.

Exemplo: casas pré-fabricadas. Para quem não exige o requisito da continuidade para caracterização do bem imóvel, como GUSTAVO TEPEDINO⁴, pavilhões de circo e parques de diversão também seriam exemplos de bens imóveis. É entendimento consolidado que o *trailer* não se encaixa nessa hipótese, porque ele jamais foi imobilizado. O *trailer* é bem móvel.

O exemplo do inciso II seriam as esquadrias de alumínio e as portas temporariamente retiradas, durante a reforma de um imóvel, para posteriormente recolocação. Há novamente a adoção do critério finalístico na sistemática dos bens imóveis. Se houver a destruição do imóvel, os bens que sobrarem para outro uso passam a ser móveis. Este critério finalístico fica claro na comparação do art. 81, II, com o art. 84 do Código Civil. Não se exige que os bens sejam efetivamente reempregados no imóvel, já que nesse momento os bens serão imóveis por força do art. 79 do Código Civil. Basta que os bens sejam provisoriamente retirados do imóvel para futura recolocação.

Por sua vez, os bens móveis estão regulados nos artigos 82 a 84 do Código Civil. De acordo com sua definição clássica, bens móveis são aqueles passíveis de deslocamento sem prejuízo de sua substância ou destinação econômica. É uma definição *a contrario sensu* dos bens imóveis.

Eles dividem-se em bem móvel por natureza, por determinação e por antecipação.

Os primeiros podem ser inanimados – aqueles insuscetíveis de movimento próprio, como cadeiras e mesas – e semoventes, que possuem movimento próprio, como os animais.

⁴ TEPEDINO, Gustavo. *Comentários ao novo Código Civil*. In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo. São Paulo: Forense, 2008. v. X.

Os bens móveis também podem o ser por determinação legal (art. 83 do Código Civil). Os direitos autorais (art. 3º da Lei nº 9.610/98) e a propriedade industrial (art. 5º da Lei nº 9.279/96) são bens móveis por determinação legal.

Finalmente, os bens móveis por antecipação, embora incorporados ao solo, destinam-se a ser destacados e mobilizados. Exemplo: terreno com várias árvores plantadas destinadas ao corte futuro. Também utiliza o critério da destinação. Não há explícita previsão legal acerca deles, mas a doutrina afirma que o art. 95 do Código Civil, por analogia, serve de embasamento legal para sustentar a existência dessa categoria.

Como efeito prático dessa classificação, esses bens sujeitam-se ao regime jurídico dos bens móveis, mais simplificado do que o regime jurídico dos bens imóveis. Exemplo: a venda das árvores destinadas ao corte pode ser realizada sem necessidade de outorga conjugal, sem escritura pública e sem pagamento de imposto de transmissão. O Superior Tribunal de Justiça (“STJ”) já utilizou essa classificação em dois julgados (REsp 23.195 e AgRg no Ag 174.406).

Quanto à percepção dos frutos pelo possuidor de má-fé, os frutos pendentes ao tempo em que cessar a boa-fé devem ser restituídos ao proprietário (art. 1.214, parágrafo único, do Código Civil). Mas é possível que esses frutos pendentes já tenham sido negociados com base no art. 95 do Código Civil. Há, nesse caso, uma colisão de interesses entre o proprietário e o terceiro de boa-fé. Poucos doutrinadores abordam essa questão. EDUARDO RIBEIRO DE OLIVEIRA⁵, ao analisar um problema parecido em que um sujeito negocia com uma pessoa o terreno e paralelamente negocia com outra pessoa as árvores, defende que o negócio jurídico envolvendo a aquisição dos bens móveis por antecipação só é oponível a terceiros adquirentes do terreno se este negócio for objeto de conhecimento do terceiro adquirente do imóvel, ou seja, milita uma presunção em favor do adquirente do terreno com os bens móveis por antecipação.

Para se proteger, o sujeito que adquire apenas os bens móveis por antecipação pode averbar o seu negócio jurídico no Registro Geral de Imóveis com base no art. 167, II, nº 5, e art. 246, ambos da Lei nº 6.015/73. Essa é uma forma de resguardar seu direito e evitar a necessidade

⁵ *Idem*

de provar o conhecimento do terceiro em relação ao seu negócio jurídico. Assim, o negócio envolvendo a aquisição dos bens móveis por antecipação passa a ter oponibilidade *erga omnes* e presunção absoluta de conhecimento por terceiros. Note-se que a averbação do negócio no Registro de Títulos e Documentos não garante oponibilidade *erga omnes* em face do terceiro adquirente do imóvel, pois este não é obrigado a consultar o registro de títulos e documentos antes de adquirir o imóvel. Esta mesma lógica pode ser aplicada ao conflito entre as normas previstas no art. 1.214, parágrafo único e no art. 95 do Código Civil.

A doutrina em geral critica o tratamento do Código Civil de 2002 aos bens imóveis, por identificar um resquício da era feudal. Atualmente, as maiores riquezas estão concentradas nos bens móveis, e não mais nos bens imóveis. Mas o Código Civil prevê um regime jurídico muito mais simples para os bens móveis quando comparados com os bens imóveis. Alguns exemplos:

Bens imóveis	Bens móveis
Tradição pelo registro (art. 1.245 do Código Civil).	Transferência pela simples tradição (art. 1.267 do Código Civil).
Necessidade de outorga conjugal para alienação.	Dispensa de outorga conjugal para alienação.
Prazo da usucapião extraordinária: 15 anos (art. 1.238 do Código Civil).	Prazo da usucapião extraordinária: 5 anos (art. 1.261 do Código Civil).
Vedação de alienação de imóvel dos filhos pelos pais (art. 1.691 do Código Civil).	Ausência de vedação de alienação de bem móvel dos filhos pelos pais.
Direito real de aquisição do promitente comprador (art. 1.417 do Código Civil).	Ausência de direito real de aquisição do promitente comprador.
Direito real de garantia: hipoteca.	Direito real de garantia: penhor.
Possuidor não pode ser proprietário de bem imóvel na usucapião especial.	Possuidor pode ser proprietário de bens móveis na usucapião especial.

Quadro 1. Principais diferenças de tratamento entre os bens móveis e imóveis.

2.2 BENS FUNGÍVEIS E INFUNGÍVEIS

Esta espécie de bens está regulada no art. 85 do Código Civil. Essa classificação é de extrema relevância, pois possui implicação em diversos campos do Direito Civil, como contrato de empréstimo, contrato de depósito, compensação legal, obrigações de fazer e propriedade fiduciária.

O contrato de empréstimo pode configurar-se como comodato ou mútuo. A diferença essencial entre eles não reside na onerosidade, pois o mútuo pode ser gratuito ou oneroso.

Eles diferenciam-se essencialmente pelo fato de que o comodato é empréstimo de uso e o mútuo é empréstimo de consumo. O comodatário se compromete a restituir o mesmo bem que lhe fora entregue. Por outro lado, o mutuário consome o bem e se compromete a restituir outro bem de mesma quantidade, qualidade e espécie. Isso demonstra que o comodato está atrelado a bens infungíveis, e o mútuo está atrelado a bens fungíveis.

Em relação a esses contratos, nada impede a ocorrência da chamada infungibilidade convencional, observada nos casos do comodato *ad pompam*. Exemplo: no caso de uma cesta de frutas emprestada apenas para ornamentação de uma festa, se for convencionado que a cesta deve ser restituída no fim da festa, as frutas, que seriam naturalmente fungíveis, se tornaram infungíveis em razão da autonomia privada. Assim, a classificação entre bens fungíveis e infungíveis pode ser mitigada em função de acordo de vontades.

O comodato não transfere a propriedade. No âmbito dos Direitos Reais, há um desmembramento possessório: o comodante fica com a posse indireta e o comodatário fica com a posse direta. Ao contrário, o mútuo transfere a propriedade do bem, justamente porque se trata de um empréstimo de bem fungível, que será consumido pelo mutuário. Não há desmembramento possessório no mútuo. Como consequência, no comodato, os riscos correm por conta do comodante, ao passo que, no mútuo, os riscos correm por conta do mutuário (art. 587 do Código Civil), porque a coisa perece para o dono (*res perit domino*).

Por sua vez, o contrato de depósito pode ser regular ou irregular. No depósito regular, o depositário se compromete a restituir o mesmo bem. No depósito irregular, o depositário se compromete a restituir outro bem de mesma quantidade, qualidade e espécie. Exemplos: depósito de dinheiro, material de construção. Este depósito recai necessariamente sobre bens fungíveis. Mas o STJ é firme no sentido de que nada impede o depósito regular sobre bem fungível, por acordo de vontade das partes, em virtude do princípio da autonomia privada. Assim, o depósito regular pode recair sobre bem infungível (regra) ou sobre bem fungível (por acordo de vontades).

A importância prática desta distinção relaciona-se à transferência da propriedade: em regra, o depósito não transfere a propriedade, mas o depósito irregular transfere a propriedade. O depósito irregular se parece mais com o mútuo do que com o próprio contrato de depósito (art.

645 do Código Civil). Logo, no depósito irregular, assim como no mútuo, os riscos correm por conta do depositário.

A diferença entre o mútuo e o depósito irregular é muito sutil: enquanto o mútuo é celebrado no interesse do mutuário, o depósito irregular é celebrado no interesse do depositante. Por isso, o depositante pode exigir o objeto antes do prazo contratualmente estabelecido, mas o mutuante não pode exigir o pagamento antes da data acordada.

Outra consequência prática residia na possibilidade de prisão civil. Contudo, atualmente o Supremo Tribunal Federal (“STF”) pacificou o entendimento que não cabe prisão civil no contrato de depósito. Mesmo antigamente, não cabia prisão civil no depósito irregular, porque não havia previsão de prisão civil de mutuário.

A seu turno, a compensação legal ocorre entre dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis (art. 369 do Código Civil). O legislador disse menos do que deveria: as coisas devem ser fungíveis entre si. Exemplo: se uma parte deve cinco sacas de arroz e outra deve cinco sacas de trigo, não é possível realizar a compensação.

Já nas obrigações de fazer, o cumprimento da prestação por terceiro à custa do devedor só se aplica em obrigação de fazer fungível (art. 249 do Código Civil). Se ela for infungível, essa solução é inaplicável.

Por fim, há relevante impacto na sistemática da alienação fiduciária em garantia, pois, no Código Civil, a propriedade fiduciária recai sobre bem móvel infungível (art. 1.361 do Código Civil). Na legislação extravagante, há casos admitindo a propriedade fiduciária de bem móvel fungível.

Ainda sobre essa classe de bens, é importante destacar que, em regra, os bens imóveis são sempre infungíveis, pelo que se extrai, *a contrario sensu*, da letra da lei (art. 85 do Código Civil). No entanto, a doutrina traz um exemplo excepcional de bem imóvel tratado como fungível: três pessoas, em sociedade, tornam-se coproprietárias de um loteamento. No contrato social fica acordado que, em caso de dissolução da sociedade, os lotes serão divididos entre os sócios, mas não há identificação do lote que caberá a cada sócio. Neste caso, os imóveis estão sendo tratados como fungíveis, pois não há predefinição de qual caberá

a cada um dos coproprietários. Assim, os bens imóveis podem ser fungíveis pelo princípio da autonomia privada. Esta é uma espécie de fungibilidade convencional.

A este respeito, SILVIO DE SALVO VENOSA⁶ pondera que hoje os imóveis são construídos em larga escala. Em muitas situações, todas as unidades de um edifício são idênticas. Nesses casos, seria possível de se cogitar de fungibilidade entre os imóveis.

2.3 BENS CONSUMÍVEIS E INCONSUMÍVEIS

Os bens consumíveis e inconsumíveis estão regulados no art. 86 do Código Civil. Os bens consumíveis podem o ser por natureza ou por determinação legal (ou bens juridicamente consumíveis).

Os primeiros são bens cujo uso importa destruição imediata da própria substância (art. 86, 1ª parte, do Código Civil). Exemplos típicos: alimentos, vinho. Por sua vez, os últimos são os bens destinados à alienação (art. 86, 2ª parte, do Código Civil). Em regra, um livro é inconsumível. Mas se exposto à venda numa livraria, o livro passa a ser juridicamente consumível.

Nada impede a inconsumibilidade convencional, que está baseada no princípio da autonomia privada. Exemplo: frutas para fins de ornamentação.

Há a tendência a se vincular o bem fungível com o bem consumível, e o bem infungível com o bem inconsumível. Mas nem sempre a correlação existe, já que as noções não estão necessariamente associadas. Como exemplos, pode-se citar: um manuscrito raro de determinado autor exposto à venda é bem infungível e consumível; uma panela é, em regra, fungível e inconsumível.

Essa classificação também possui grande relevância jurídica. Por exemplo, não cabe usufruto sobre bem consumível por natureza. O usufrutuário tem direito de uso e gozo do bem, mas possui, como uma de suas obrigações, o dever de preservação da substância do bem. O uso e o gozo são incompatíveis com a preservação em bens consumíveis por natureza.

⁶ VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil*. Parte geral. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2003. v.1.

Apesar de não serem sinônimas, as classificações de bens consumíveis-inconsumíveis e duráveis-não duráveis (art. 26 do Código de Defesa do Consumidor) guardam correlação entre si. O bem inconsumível tende a ser durável.

2.4 BENS DIVISÍVEIS E INDIVISÍVEIS

Os bens divisíveis e indivisíveis estão previstos nos artigos 87 e 88 do Código Civil. De acordo com o Código Civil, a divisibilidade do bem pode estar atrelada a três fatores diferentes: substância do bem (exemplos: mesa, cavalo, cadeira), diminuição considerável de valor (partes resultantes do fracionamento não alcançam valor proporcional ao todo, como no caso dos diamantes) e prejuízo do uso a que se destina (exemplo: o fracionamento de um terreno com área equivalente ao lote mínimo legal, apesar de fisicamente divisível, compromete a sua destinação, ou seja, a própria função social da propriedade).

De acordo com o art. 88 do Código Civil, a indivisibilidade pode ser convencional ou legal. A obrigação de dar dinheiro pode ser convencionalizada como indivisível.

Exemplos típicos de indivisibilidade legal são o direito real de servidão (art. 1.386 do Código Civil), a herança (art. 1.791, parágrafo único, do Código Civil) e a garantia real (art. 1.421 do Código Civil). A garantia real é indivisível porque não há extinção parcial da garantia real diante do pagamento parcial. Exemplo: se dois imóveis de R\$ 50.000,00 são oferecidos para garantir uma dívida de R\$ 100.000,00, ainda que o devedor pague R\$ 99.000,00 da dívida, não é possível liberar um dos imóveis da garantia. No entanto, adotando-se uma visão progressista, é possível mitigar essa hipótese com base na teoria do adimplemento substancial: aquele que paga quase tudo da dívida afasta a possibilidade de resolução do contrato por parte do credor. A rigor, se uma das partes está inadimplente, a parte contrária pode optar entre resolver o contrato ou exigir o cumprimento da prestação (art. 475 do Código Civil). De acordo com essa teoria, diante do adimplemento substancial, a outra parte só pode exigir o cumprimento da prestação remanescente, mas não a resolução do contrato. Nessa ótica, o credor hipotecário que insiste em manter a hipoteca sobre os dois imóveis, mesmo já tendo recebido 99% do valor dívida incide em abuso de direito, atuando em desarmonia com a boa-fé objetiva.

2.5 BENS PRINCIPAIS E ACESSÓRIOS

Os bens principais e acessórios estão previstos nos artigos 92 a 96 do Código Civil.

No direito comparado, há dois critérios para se definir o que é bem principal e o que é bem acessório. Segundo o critério funcional, bem principal é aquele que atribui função ao todo. De acordo com o critério econômico, bem principal é aquele que tem maior valor econômico.

No Brasil, é adotada como regra o critério funcional. Exemplo: em muitas situações, a moldura vale mais do que a tela, mas a moldura é um exemplo típico de bem acessório.

Há uma exceção no direito brasileiro no âmbito dos Direitos Reais: é a chamada acessão invertida (art. 1.255, parágrafo único, do Código Civil), novidade do novo Código Civil. Em regra, aquele que constrói ou planta em solo alheio, perde a propriedade da construção em favor do proprietário do solo. É a aplicação do princípio da gravitação jurídica: o acessório segue o principal. Mas, se a construção ou plantação exceder consideravelmente o valor do terreno e o construtor estiver de boa-fé, o construtor adquire a propriedade do solo. Segundo entendimento geral, o que justifica a acessão invertida é o fato de a construção passar a ser o bem principal e o solo o bem acessório.

Como todo princípio, o princípio da gravitação jurídica não é absoluto. Por exemplo, em regra, a hipoteca tem natureza acessória, mas na hipoteca sobre dívida futura (art. 1.487 do Código Civil), é permitida uma hipoteca sobre uma dívida que ainda não existe. Outro exemplo é o contrato de locação com garantia fidejussória (fiança). Em tese, o contrato de fiança segue a sorte do contrato de locação. Assim, se o contrato de locação for inválido, a fiança se desconstitui. Porém, também é possível que o contrato de fiança repercuta no contrato de locação: se o fiador tornar-se insolvente e não houver substituição da garantia, há o vencimento antecipado da dívida no contrato de locação.

Tanto os frutos como os produtos são bens acessórios. Os frutos são utilidades que a coisa periodicamente produz. Sua característica básica é a renovabilidade.

Quanto à origem, podem ser: naturais (exemplos: frutos da árvore, cria dos animais), industriais (resultam da atuação humana, como a produção de uma fábrica) e civis (são os

rendimentos, como aluguéis e juros). Diante dos avanços tecnológicos, a classificação pode gerar dúvidas. Exemplo: sêmen de um boi é, em tese, fruto natural. Mas, no caso de reprodução assistida, o sêmen pode ser considerado industrial.

Quanto ao seu estado, os frutos podem ser pendentes (aqueles que permanecem unidos ao principal), percebidos ou colhidos (aqueles que já foram separados do principal), estantes (já separados e armazenados para venda), percipiendos (já deveriam ter sido percebidos, mas não o foram) e consumidos (não mais existem porque já foram utilizados).

Os produtos também são utilidades que a coisa produz, mas diversamente dos frutos, não são renováveis. Exemplos: petróleo, minerais de uma mina, as pedras de uma pedreira.

Essa distinção entre fruto e produto tem importância no usufruto (art. 1.394 do Código Civil). O usufrutuário tem direito ao uso e à percepção dos frutos, mas não possui direito a perceber os produtos, já que é sua obrigação conservar o bem. Alguns autores, como CLÓVIS BEVILÁQUA⁷ e EDUARDO RIBEIRO DE OLIVEIRA⁸, apontam, como exceção, o caso em que o usufrutuário não tem outro meio de obter proveito econômico que não seja através da percepção dos produtos, pois é da essência do usufruto que o usufrutuário tenha proveito econômico. Exemplo: se o proprietário concede usufruto sobre uma pedreira, o usufrutuário poderá perceber os produtos da pedreira, já que não há outra forma de tirar proveito econômico dela. Proibir o usufrutuário de perceber os frutos, nesses casos, seria um exemplo de *venire contra factum proprium*.

Frente à omissão do Código Civil a respeito dos produtos, PABLO STOLZE GAGLIANO⁹, NELSON ROSENVALD¹⁰ e CLÓVIS BEVILÁQUA¹¹ entendem que os dispositivos que tratam da percepção dos frutos pelo possuidor de boa-fé (artigos 1.214 a 1.216 do Código Civil) podem ser aplicados por analogia. Esse entendimento visa prestigiar a posse de boa-fé.

⁷ BEVILÁQUA, Clóvis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil*. Ed. histórica. Rio de Janeiro: Ed. Rio, 1977. t. I.

⁸ TEPEDINO, Gustavo. *Comentários ao novo Código Civil*. In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo. São Paulo: Forense, 2008. v. X.

⁹ GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo curso de direito civil*. Parte Geral. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. I.

¹⁰ ROSENVALD, Nelson. *Código Civil comentado*. In: PELUSO, Cezar (Ministro). São Paulo: Manole, 2007.

¹¹ BEVILÁQUA, Clóvis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil*. Ed. histórica. Rio de Janeiro: Ed. Rio, 1977. t. I.

Por outro lado, CARLOS ROBERTO GONÇALVES¹² defende entendimento contrário, já que a percepção dos produtos compromete a substância do bem, violando o direito de propriedade. Com efeito, o art. 1.232 do Código Civil reforça essa tese, já que exige preceito jurídico específico a fim de afastar a regra de que os frutos e produtos pertencem ao seu proprietário (princípio da gravitação jurídica). Esse dispositivo parece afastar a aplicação por analogia. Logo, o art. 1.214 do Código Civil é preceito jurídico específico que só pode ser aplicado ao caso dos frutos.

Há ainda outra diferença prática entre frutos e produtos: o credor pignoratício tem direito de apropriar-se dos frutos da coisa empenhada que estiver em seu poder (art. 1.433, V, do Código Civil), mas não possui a mesma prerrogativa em relação aos produtos, por alterar a substância do bem, ferindo o direito de propriedade.

Apesar de serem, em regra, bens acessórios, os frutos e produtos podem ser objeto de negócio jurídico mesmo antes de separados do bem principal (art. 95 do Código Civil). Este é o dispositivo que embasa a aceitação dos bens móveis por antecipação no direito brasileiro.

As pertenças constituem categoria autônoma de bens. Novidade do Código Civil de 2002 (artigos 93 e 94), elas são os bens que, não constituindo parte integrante, destinam-se, de modo duradouro, ao uso, serviço ou aformoseamento de outro bem. Exemplos comumente utilizados na doutrina são: armário embutido em relação ao apartamento, tratores de uma fazenda, estoque de uma farmácia.

Os antigos bens imóveis por acessão intelectual encaixam-se na atual definição de pertenças. Mas a recíproca não é verdadeira: pertença não é sinônimo de bem imóvel por acessão intelectual, pois sua noção é mais abrangente. Os bens imóveis por acessão intelectual tinham como pressuposto o fato de servirem a um bem imóvel. Ao contrário, a pertença pode servir a bem imóvel ou móvel. Exemplo: aerofólio, que não é parte integrante do automóvel (bem móvel), mas se destina ao seu aformoseamento. No Código Civil de 2002, trata-se de um bem móvel, que se classifica como pertença em função do seu vínculo finalístico. Este bem móvel pode servir a outro bem móvel ou imóvel. Já no Código Civil de 1916, tratava-se de bem imóvel (por acessão intelectual), que sempre servia a outro bem imóvel. Exemplos: as

¹² GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro. Parte geral. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. v. 1.

cadeiras e o aparelho de ar-condicionado de uma sala eram considerados bens imóveis no Código Civil de 1916, mas são tratados como bens móveis no Código Civil de 2002.

A pertença não é parte integrante do bem. Ela é destacável a qualquer momento. O vínculo que se estabelece não é físico, é finalístico. Por isso, nada impede que a pertença tenha valor superior ao bem principal.

A doutrina majoritária sustenta que a pertença é um bem acessório, mas constitui uma exceção ao princípio da gravitação jurídica, que rege a dinâmica dos negócios jurídicos (art. 233 do Código Civil). Essa exceção se justifica porque, em regra, os negócios jurídicos relativos ao bem principal não abrangem as pertenças (art. 94 do Código Civil). A própria redação do art. 94 do Código Civil sugere que pertença é bem acessório, já que faz referência ao termo “bem principal”. A presunção de que a pertença não acompanha o principal encontra uma exceção no contrato de locação, no qual o locador é obrigado a entregar o bem principal junto das suas pertenças (art. 566, I, do Código Civil). Trata-se da exceção à exceção ao princípio da gravitação jurídica. No entanto, de forma minoritária, CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA¹³, NELSON ROSENVALD e CRISTIANO CHAVES DE FARIAS¹⁴ defendem que pertença não é bem acessório, mas sim bem principal.

Em algumas situações, as noções de benfeitoria e pertença se confundem. Exemplo: se um sujeito troca os azulejos da cozinha, realiza uma benfeitoria. Mas se o sujeito coloca uma escultura de arte na entrada da sala, essa escultura é uma benfeitoria voluptuária e pertença ao mesmo tempo. A benfeitoria e a pertença podem coexistir na mesma situação. A benfeitoria qualifica-se como pertença se não for parte integrante do bem principal. Se a benfeitoria for parte integrante do bem principal, ela deixa de ser pertença.

A pertença serve sempre a uma coisa, e não ao seu dono. Exemplo: em regra, um livro não é pertença. Mas se o livro constar de uma biblioteca, ele será uma pertença do imóvel.

¹³ PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. 20 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004. v. I.

¹⁴ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direito civil*. Teoria Geral. 4. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.

As benfeitorias, na definição clássica de CLÓVIS BEVILÁQUA¹⁵ são obras ou despesas que se fazem num bem alheio para conservá-lo, melhorá-lo ou embelezá-lo.

A benfeitoria normalmente se faz em coisa alheia. Mas, há, pelo menos, duas exceções: as benfeitorias realizadas pelo evicto (art. 453 do Código Civil), que supõe ser o proprietário, e o pacto de retrovenda (art. 505 do Código Civil), no qual o adquirente, que realiza as benfeitorias necessárias, tem propriedade resolúvel.

As benfeitorias estão classificadas pelo próprio Código Civil no art. 96, §§ 1º a 3º.

A benfeitoria necessária está atrelada à ideia de conservação, que pode ser estática ou dinâmica. A conservação estática, por sua vez, pode ser física – aquela que busca evitar o perecimento físico do bem, como no caso da conservação de um prédio – ou jurídica, que busca evitar a perda jurídica do bem. A Defensoria Pública, em juízo, costuma alegar que o pagamento do imposto territorial predial urbano (“IPTU”) ou da cota condominial é um exemplo benfeitoria necessária, por visar à conservação estática jurídica do bem.

A conservação dinâmica está atrelada à normal exploração econômica do bem. Assim, obras ou despesas que buscam viabilizar a normal exploração econômica do bem são benfeitorias necessárias. Exemplo: a construção de uma piscina normalmente é considerada uma benfeitoria voluptuária. No entanto, se for realizada numa escola de natação, será uma benfeitoria necessária. E se for realizada numa escola tradicional, será uma benfeitoria útil, pois aumenta o uso do bem, não obstante não seja da essência da atividade desenvolvida.

A ideia de conservação dinâmica baseia-se na função social da posse e da propriedade. A consequência prática de enquadrar essas hipóteses como casos de conservação dinâmica é conferir maior proteção do ordenamento jurídico, em virtude de um interesse socialmente relevante (função social da propriedade).

Finalizando a classificação das benfeitorias, a benfeitoria útil é aquela que aumenta ou facilita o uso do bem, ao passo que a benfeitoria voluptuária serve de mero deleite ou recreio.

¹⁵ BEVILÁQUA, Clóvis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil*. Ed. histórica. Rio de Janeiro: Ed. Rio, 1977. t. I.

A respeito deste tema, importante destacar o conceito de paradigma da essencialidade, exposto por TERESA NEGREIROS¹⁶: a maior ou menor proteção do ordenamento jurídico varia de acordo com a essencialidade dos interesses em jogo no caso concreto. Assim, a função social do contrato, por exemplo, não se aplica da mesma forma a todos os contratos, ou seja, contratos que envolvem interesses socialmente relevantes (como moradia e saúde) são mais sensíveis à função social do contrato. Esse conceito está baseado na despatrimonialização do Direito Civil, segundo a qual deve se tratar de forma diferente os interesses existenciais em relação aos interesses patrimoniais.

Nessa esteira de pensamento, o STJ editou a Súmula nº 308, de acordo com a qual a hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro não vincula os adquirentes das unidades autônomas. Todavia, o STJ tem limitado a aplicação da súmula aos imóveis residenciais, nos quais há o direito social à moradia envolvido.

O exemplo legislativo mais significativo do paradigma da essencialidade é a benfeitoria. O escalonamento legal das espécies de benfeitorias mostra que a benfeitoria necessária é mais protegida do que a benfeitoria útil, que por sua vez é mais protegida do que a benfeitoria voluptuária.

A benfeitoria é diferente da acessão. Em primeiro lugar, a acessão, ao contrário da benfeitoria, é um meio de aquisição da propriedade imóvel (art. 1.248 do Código Civil). Além disso, a acessão pode resultar da natureza ou da atuação humana, ao passo que a benfeitoria sempre pressupõe intervenção humana (art. 97 do Código Civil). Por isso, aluvião e avulsão são exemplos de acessões, mas não de benfeitorias (art. 1.248 do Código Civil).

A questão se torna mais complexa no caso da diferenciação entre benfeitorias e construções ou plantações (art. 1.248, V, do Código Civil), que são acessões resultantes da intervenção humana:

¹⁶ TEPEDINO, Gustavo. *Comentários ao novo Código Civil*. In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo. São Paulo: Forense, 2008. v. X.

Construção	Benfeitoria
É espécie de acessão.	Não é espécie de acessão.
É forma de aquisição da propriedade imóvel.	Não é forma de aquisição da propriedade imóvel.
Representa a edificação de algo novo.	Representa o melhoramento ou acréscimo de algo pré-existente.
Exemplo: erguimento de uma casa num terreno vazio.	Exemplo: construção de um banheiro numa casa já existente.

Quadro 2. Principais diferenças entre construção e benfeitoria.

De forma isolada na doutrina, PABLO STOLZE GAGLIANO¹⁷ diverge desse entendimento, para quem há construção sempre que houver aumento de volume. Para o renomado autor, o exemplo da construção de um banheiro na casa já existente seria caso de construção.

Uma consequência prática importante dessa diferença é que o possuidor de boa-fé tem direito de retenção na benfeitoria necessária ou útil (art. 1.219 do Código Civil), mas, em tese, não o tem no caso de construção ou plantação, onde lhe cabe o direito a ser indenizado sem direito de retenção (art. 1.255 do Código Civil).

Como o direito de retenção não se presume (trata-se de um resquício de autotutela, verdadeira forma lícita de chantagem), houve, nesse caso, um erro do legislador que gerou uma contradição insuperável: o possuidor terá direito de retenção se construir um banheiro, mas não o terá se construir a casa inteira? Como forma de solução dessa contradição legal, o STJ admite, excepcionalmente nesse caso, a aplicação por analogia do direito de retenção do art. 1.219 (benfeitorias úteis ou necessárias) às hipóteses do art. 1.255 (construções ou plantações) do Código Civil.

A sistemática das benfeitorias está associada ao princípio da vedação do enriquecimento sem causa. Por isso, a doutrina aplica as regras das benfeitorias por analogia às acessões artificiais, visando resguardar este mesmo princípio. Além disso, esse é o motivo pelo qual, em regra, a benfeitoria realizada pelo proprietário não gera repercussão jurídica. De maneira geral, a questão da benfeitoria só tem relevância para quem não é proprietário do bem. A exceção está

¹⁷ GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo curso de direito civil*. Parte Geral. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. I.

positivada no art. 1.660, IV, do Código Civil: dependendo do regime de bens, as benfeitorias, ainda que realizadas em bem próprio, entram na comunhão do casal.

O instituto da vedação do enriquecimento sem causa não era tratado no Código Civil de 1916, sendo considerado apenas princípio geral de direito. Por outro lado, no atual Código Civil, ele está positivado nos artigos 884 a 886. O próprio Código Civil, no entanto, contempla a aplicação subsidiária da vedação ao enriquecimento sem causa (art. 886). Assim, se alguém é atropelado por excesso de velocidade, o que justifica a reparação dos danos é a responsabilidade civil por ato ilícito, e não a vedação ao enriquecimento sem causa. Da mesma forma, se alguém compra um bem com vício, o que justifica a reparação dos danos é o defeito do produto (relação de consumo) ou vício redibitório (relação civil), e não a vedação do enriquecimento sem causa. Por outro lado, se alguém invade um terreno baldio, cujo proprietário não aparece há anos, faz melhoramentos e coloca um *outdoor* para anunciar um produto, a responsabilidade civil não se aplica, pois ela pressupõe dano, o que não ocorreu na hipótese.

O Código Civil exige intervenção do proprietário, possuidor ou detentor para que se caracterize uma benfeitoria (art. 97 do Código Civil). Assim, à luz do direito positivo, melhoramentos realizados por terceiros não seriam definidos como benfeitoria. Diante deste cenário, RENAN LOTUFO¹⁸ e AGOSTINHO ALVIM¹⁹ criticam essa opção legislativa, já que o melhoramento realizado gratuitamente por um terceiro (exemplo: tio do possuidor) consubstanciaria uma hipótese de enriquecimento sem causa. O melhoramento foi realizado a título de liberalidade para beneficiar o possuidor, e não o proprietário. Assim, caberia ao proprietário indenizar o possuidor, que é o destinatário da liberalidade.

2.6 BENS PÚBLICOS.

Os bens públicos estão previstos nos artigos 98 a 103 do Código Civil. A matéria está mais relacionada ao Direito Administrativo do que ao Direito Civil.

Segundo o art. 99 do Código Civil, os bens públicos podem ser: de uso comum, de uso especial e dominical.

¹⁸ LOTUFO, Renan. *Código Civil comentado*. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1.

¹⁹ ALVIM, Agostinho. *Comentários ao Código Civil*. Ed. Jurídica e Universitária, 1968. v. 1.

Recentemente, esteve em voga uma quarta classificação de bem público: o bem público por afetação, que é aquele pertencente à pessoa jurídica de direito privado, que merece ser tratado como bem público por conta de sua afetação. O assunto foi tratado no julgamento do STF a respeito dos bens pertencentes aos Correios (RE 200.906). O Enunciado nº 287 do CJF acolhe essa classificação.

De acordo com o art. 99, parágrafo único, do Código Civil, consideram-se bens dominicais os bens das “pessoas jurídicas de direito público a que a lei tenha dado estrutura de direito privado”. Há três entendimentos a respeito da interpretação desse dispositivo. Para a corrente minoritária defendida por CRISTIANO CHAVES DE FARIAS, NELSON ROSENVALD²⁰ e PABLO STOLZE GAGLIANO²¹, o dispositivo se refere aos bens das empresas públicas e sociedades de economia mista. Esse entendimento é criticado porque a lei se refere a pessoas jurídicas de direito público, mas estas são pessoas jurídicas de direito privado.

A corrente civilista majoritária advoga a tese que o dispositivo se refere aos bens dos conselhos profissionais e fundações públicas. O Enunciado nº 141 do CJF segue essa orientação. No âmbito do Direito Administrativo, os conselhos profissionais são autarquias *sui generis*, mas ainda assim, pessoas jurídicas de direito privado.

Por sua vez, para a corrente administrativista clássica, o dispositivo merece ser desprezado, uma vez que os bens dominicais são aqueles que se encontram desafetados. E a desafetação permite a alienação dos bens públicos (artigos 100 e 101 do Código Civil). Logo, apenas os bens dominicais são alienáveis. Na prática, esse dispositivo permitiria a alienação de bens afetados, já que os bens dos conselhos profissionais e fundações públicas estão afetados às suas atividades. Essa corrente se aplica exclusivamente para questões de Direito Administrativo.

Importante notar, por fim, que os bens públicos não são passíveis de usucapião (art. 102 do Código Civil; art. 183, § 3º, e 191, parágrafo único, da Constituição da República de 1988).

²⁰ FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direito civil*. Teoria Geral. 4. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.

²¹ GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo curso de direito civil*. Parte Geral. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. I.

3 CONCLUSÃO

Conforme demonstrado com exemplos práticos, as classificações acima abordadas não servem apenas para sistematização doutrinária, mas, antes pelo contrário, refletem diretamente nas relações jurídicas travadas entre os sujeitos de direito.

Assim, conhecer e dominar o significado de cada categoria de bem jurídico é fundamental para a correta compreensão dos negócios travados no âmbito das relações privadas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

ALVIM, Agostinho. *Comentários ao Código Civil*. Ed. Jurídica e Universitária, 1968. v. 1.

BEVILÁQUA, Clóvis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil*. Ed. histórica. Rio de Janeiro: Ed. Rio, 1977. t. I.

FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direito civil*. Teoria Geral. 4. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo curso de direito civil*. Parte Geral. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. I.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro*. Parte geral. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. v. 1.

LOTUFO, Renan. *Código Civil comentado*. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. 20 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004. v. I.

ROSENVALD, Nelson. *Código Civil comentado*. In: PELUSO, Cezar (Ministro). São Paulo: Manole, 2007.

TEPEDINO, Gustavo. *Comentários ao novo Código Civil*. In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo. São Paulo: Forense, 2008. v. X.

VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil*. Parte geral. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2003. v.1.