



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 70068975606

Tipo Acórdão TJRS

Data de Julgamento: 08/09/2016

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 13/09/2016

Cidade: Erechim

Estado: Rio Grande do Sul

Relator: Marco Antonio Angelo

Ementa

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. PEREMPÇÃO DA HIPOTECA. PRAZO FATAL. CANCELAMENTO DO REGISTRO. EFEITO MERAMENTE REGULARIZATÓRIO. DESNECESSIDADE DE RECONHECIMENTO PELO CREDOR OU ORDEM JUDICIAL. Incontroverso o fato de que a hipoteca foi registrada há mais de trinta anos (art. 817 do CC/1916), sem qualquer renovação (art. 241 da Lei 6.015/73), impõe-se o cancelamento do pacto hipotecário em razão da perempção, cujo prazo não comporta suspensão ou interrupção. Transcorrido o prazo fatal, a hipoteca extingue-se de pleno direito, sem necessidade de reconhecimento pelo credor ou de ordem judicial, motivo pelo qual viável o cancelamento direto pelo registrador mediante simples requerimento na via administrativa pelo interessado. APELAÇÃO PROVIDA.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 70068975606 (Nº CNJ: 0107754-35.2016.8.21.7000) – DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL – COMARCA DE ERECHIM

Apelante: Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos Bancários de Erechim

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis de Erechim - RS

Relator: Marco Antonio Angelo

Data de Julgamento: 08/09/2016

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. PEREMPÇÃO DA HIPOTECA. PRAZO FATAL. CANCELAMENTO DO REGISTRO. EFEITO MERAMENTE REGULARIZATÓRIO. DESNECESSIDADE DE RECONHECIMENTO PELO CREDOR OU ORDEM JUDICIAL. Incontroverso o fato de que a hipoteca foi registrada há mais de trinta anos (art. 817 do CC/1916), sem qualquer renovação (art. 241 da Lei 6.015/73), impõe-se o cancelamento do pacto hipotecário em razão da perempção, cujo prazo não comporta suspensão ou interrupção. Transcorrido o prazo fatal, a hipoteca extingue-se de pleno direito, sem necessidade de reconhecimento pelo credor ou de ordem judicial, motivo pelo qual viável o cancelamento direto pelo registrador mediante simples requerimento na via administrativa pelo interessado. APELAÇÃO PROVIDA.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Décima Nona Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, em dar provimento à apelação.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário, os eminentes Senhores **DES. VOLTAIRE DE LIMA MORAES (PRESIDENTE) E DES.^a MYLENE MARIA MICHEL.**

Porto Alegre, 08 de setembro de 2016.

DES. MARCO ANTONIO ANGELO, Relator.

RELATÓRIO

DES. MARCO ANTONIO ANGELO (RELATOR)

Trata-se de apelação interposta pelo SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS BANCARIOS DE ERECHIM contra a sentença em dúvida suscitada perante o OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ERECHIM – RS, com o seguinte dispositivo:

*ANTE O EXPOSTO, com fulcro no artigo 251 da Lei nº 6.015/73, **JULGO PROCEDENTE** a presente dúvida, para o fim de declarar que assiste razão à negativa de cancelamento da hipoteca inscrita sob o nº 1.526, no Registro de Imóveis de Erechim, enquanto não atendida a exigência prevista no inciso I da lei supracitada.*

A parte-autora, declinando suas razões, requer a reforma da sentença para cancelar o pacto hipotecário em razão da perempção, em relação ao gravame das salas n. 107 e 109 do Condomínio Erechim, objeto da transcrição 42.899, do livro 3 “Z”, das fls. 55, cujo pacto adjeto de hipoteca/condomínio encontra-se averbado sob o registro n. 1.526 do Livro 4”A”, às fls. 98, do Registro de Imóveis de Erechim.

Foram apresentadas contrarrazões (fls. 68-70).

O Ministério Público opina pelo provimento da apelação.

Cumprido o disposto nos artigos 549, 551 e 552 do CPC/1973.

É o relatório.

VOTOS

DES. MARCO ANTONIO ANGELO (RELATOR)

DA APLICAÇÃO DAS NORMAS PROCESSUAIS.

Consoante o art. 14 da Lei n. 13.105/2015 – CPC/2015 – *a norma processual não retroagirá e será aplicável imediatamente aos processos em curso, respeitados os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da norma revogada.*

Outrossim, o recurso deve observar a legislação vigente na data em que proferida a decisão recorrida (REsp 649.526/MG, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, CORTE ESPECIAL, julgado em 15/06/2005, DJ 13/02/2006, p. 643).

A decisão recorrida foi publicada antes de 18 de março de 2016, data que entrou em vigor o CPC/2015.

Nessas circunstâncias, o presente julgamento deve respeitar os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência do CPC/1973, bem como observar as normas aplicáveis aos recursos previstas no antigo Código de Processo Civil.

REGISTRO DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PEREMPÇÃO.

A averbação e o registro de qualquer documento ou título no Registro de Imóveis deve se submeter ao procedimento atinente, sendo que incumbe ao oficial registrador verificar o preenchimento dos pressupostos à formalização do ato, sob pena de responsabilização.

Segundo dispõe o § 2º do art. 198 da Lei n. 6.015/73, a qual dispõe sobre os Registros Públicos, *não se conformando o apresentante com a exigência do oficial ou não podendo satisfazê-la, será o título a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la.*

Consoante doutrina de Walter Ceneviva[1]:

Dúvida é pedido de natureza administrativa, formulado pelo Oficial, a requerimento do apresentante de

título imobiliário, para que o juiz competente decida sobre a legitimidade de exigência feita, como condição de registro pretendido.

Na hipótese dos autos, o Oficial de Registro de Imóveis de Erechim suscitou dúvida diante do pedido do SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS BANCARIOS DE ERECHIM de cancelamento do Pacto Adjetivo de Hipoteca/Condomínio face à perempção da hipoteca pelo transcurso do prazo superior a 30 anos, na medida em que o pedido de cancelamento depende de autorização expressa ou quitação outorgada por todos os credores favorecidos pela hipoteca, seus sucessores ou representantes do espólio.

O Pacto Adjetivo de Hipoteca/Condomínio foi instituído em 10.06.1958 (certidão da folha 28), ou seja, há muito mais do que trinta anos.

O artigo 817 do Código Civil de 1916, vigente à época dos fatos, regulava o seguinte:

Art. 817. Mediante simples averbação requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até perfazer trinta anos, da data do contrato. Desde que perfaça trinta anos, só poderá subsistir o contrato de hipoteca, reconstituindo-se por nova inscrição; e, neste caso lhe será mantida a procedência, que então lhe competir.

Semelhante a redação do art. 1.485 do atual Código Civil de 2002, *in verbis*:

Art. 1.485. Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 30 (trinta) anos da data do contrato. Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca reconstituindo-se por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência, que então lhe competir.

No mesmo sentido, a redação do art. 241 da Lei 6.015/73, segundo a qual a *inscrição da hipoteca convencional valerá pelo prazo de trinta (30) anos, findo o qual só será mantido o número anterior se reconstituída por novo título e novo registro.*

Segundo lição de Tupinambá Castro do Nascimento[2], a consequência de ser a hipoteca direito real temporário é que *sempre haverá o instante em que ela se extingue, ou desaparecendo como um todo ou desaparecendo a vinculação real que apaga a realidade do direito, a eficácia erga omnes, mantendo-se simplesmente a relação de natureza pessoal de débito-crédito.*

Dessa forma, implementado o prazo decadencial de trinta anos, a perempção da hipoteca é corolário lógico e legal, sobretudo porquanto é um prazo fatal que não se interrompe nem se suspende por qualquer motivo.

Neste ponto, cumpre transcrever célebre lição de Washington de Barros Monteiro[3] sobre a perempção da hipoteca, segundo o qual:

O prazo estabelecido para a perempção não comporta suspensão ou interrupção, porque de natureza fatal. Perempta a hipoteca, pelo decurso do prazo, a contar do registro, ao credor não mais se permite executá-la.

Assim, imperativo a extinção da hipoteca com baixa do gravame, conforme precedentes desta Corte:

APELAÇÃO CÍVEL. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZATÓRIA. HIPOTECA. PEREMPÇÃO. [...] BAIXA DO GRAVAME. IMPERATIVIDADE. APLICAÇÃO DO ARTIGO 817 DO CC/16, REPRODUZIDO NO ARTIGO 1.485 DO CC/02. Hipótese em que se passaram mais de trinta anos da imposição do gravame, sem qualquer averbação posterior, impondo-se a baixa da garantia, a fim de que o titular do domínio possa fruir na integralidade os direitos decorrentes da propriedade. Precedentes. [...] RECURSOS IMPROVIDOS. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70062699558, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 16/04/2015).

APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATOS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. PEREMPÇÃO DA HIPOTECA. Considerando a data em que firmado o contrato (12.08.1982) e a data do ajuizamento da presente execução hipotecária (21/12/2012), forçoso reconhecer que o prazo decadencial de 30 anos previsto no art. 817 do Código Civil de 1916 implementou-se. Conforme entendimento da doutrina e da própria jurisprudência desta Corte, o lapso temporal para a perempção da hipoteca, qualificado como decadencial, por afetar diretamente o direito subjetivo da parte, deve ser aquele previsto na legislação vigente à época em que se deu o contrato que originou o gravame. Assim, é imperioso o reconhecimento da perempção da hipoteca, na linha do que foi decidido no primeiro grau. Sentença de indeferimento da inicial (art. 295, inc. IV, do CPC) mantida. Precedentes. APELO DESPROVIDO." (Apelação Cível Nº 70053391678, Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Leonel Pires Ohlweiler, Julgado em 24/04/2013).

AGRAVO INTERNO. [...] AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. PEREMPÇÃO DA HIPOTECA. OCORRÊNCIA. Em se tratando de contrato

firmado sob a égide do Código Civil de 1916, deve ser aplicado, para o reconhecimento da perempção da hipoteca, o prazo de trinta anos previsto no artigo 817 da legislação revogada. Lições doutrinárias. Hipótese em que se passaram mais de trinta anos entre a contratação havida entre as partes e o ajuizamento da execução hipotecária, impondo-se o reconhecimento da perempção do ônus real que grava o imóvel da executada e, por conseguinte, a extinção do feito. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (Agravo Nº 70050948751, Décima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo Roberto Lessa Franz, Julgado em 25/10/2012).

De outro modo, adoto posicionamento no sentido de que ocorrendo a extinção da hipoteca pela perempção, já que não comporta suspensão ou interrupção, viável o cancelamento direto pelo registrador mediante simples requerimento na via administrativa.

Com efeito, transcorrido o prazo fatal, a hipoteca extingue-se de pleno direito, sem necessidade de reconhecimento pelo credor ou de ordem judicial, motivo pelo qual o cancelamento do registro tem efeito meramente regularizatório.

No mesmo sentido, o parecer do Ministério Público exarado pelo Procurador de Justiça André Cipele, cujos fundamentos também adoto como razões de decidir (fls. 75-80):

Com efeito, salvo melhor apreciação, desimporta, para efeitos de cancelamento junto ao Registro de Imóveis, se há autorização do credor, a qual, em verdade, somente é necessária antes do decurso do prazo trintenário, no caso de quitação da obrigação principal.

Convém sublinhar que o cancelamento não diz respeito à obrigação que deu origem à instituição da hipoteca, mas à garantia real.

É o que se infere do quanto disposto nos artigos 249, 250 e 251 da Lei dos Registros Públicos, os quais tratam da averbação e do cancelamento de atos do registro:

Art. 249 - O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro. (Renumerado do art. 250 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975)

Art. 250 - Far-se-á o cancelamento: (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado; (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)

II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião; (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)

III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil. (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)

IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)

Art. 251 - O cancelamento de hipoteca só pode ser feito: (Renumerado do art. 254 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975)

I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;

II - em razão de procedimento administrativo ou contencioso, no qual o credor tenha sido intimado (art. 698 do Código de Processo Civil);

III - na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

Tais dispositivos não podem ser interpretados sem que se leve em consideração o quanto disposto no art. 238 da mesma Lei, que foi antes reproduzido, e que trata especificamente da validade da hipoteca pelo prazo trintenário.

Do cotejo de tais normas legais, entende-se que, tendo transcorrido o prazo de 30 anos sem que tenha havido a reconstituição da hipoteca junto ao Registro de Imóveis, não há dúvida de que estará ela extinta de pleno direito e sujeita a cancelamento mediante simples requerimento dirigido ao Oficial. O cancelamento, aqui, tem efeito meramente regularizatório, pois, no plano do direito material, a hipoteca já havia desaparecido.

Nesse sentido, o seguinte precedente oriundo do Estado de São Paulo, vazado nos seguintes termos (<http://mundonotarial.org/blog/?p=1499>):

1ª VRP-SP – Processo 1112772-89.2014.8.26.0100 – Pedido de Providências – Cancelamento de Hipoteca – P. T. O. e outro – Caixa Econômica Federal – CEF e outros – Pedido de Providências

– Cancelamento de hipoteca – incidência do prazo decadencial de trinta anos – inteligência do Artigo 1.485 do CC – Pedido deferido Vistos.

“Escoado o prazo, a hipoteca se extingue de pleno direito, ainda que antes do cancelamento junto ao registro imobiliário, cujo efeito é meramente regularizatório, a ser pedido pelo interessado ao oficial”.

“Não se confundem perempção da hipoteca com prescrição da pretensão da obrigação garantida. Disso decorre a possibilidade da perempção da garantia ocorrer antes da prescrição da obrigação garantida, que se converterá em quirografária (...)”

Trata-se de pedido de providências formulado por P. T. O. e N. B. O., em face da negativa do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao cancelamento da hipoteca que incide sobre o imóvel matriculado sob nº 35.950 (R.4). Alegam, em síntese, que adquiriram o bem do espólio de P. K., representado por seu inventariante G. K., por escritura de venda e compra, lavrada perante o 7º Cartório de Notas da Capital, sendo totalmente liquidado o valor da dívida. Para garantia do avençado, foi dado o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, todavia, apesar da quitação do bem, não houve o seu cancelamento. Juntou documentos às fls. 04/25.

O Registrador manifestou-se às fls.29/30. Informa que não foram apresentadas as notas promissórias originais relacionados à escritura, a fim de provar a quitação da dívida, mas cópias simples, inaceitáveis na hipótese. Intimada, a CEF (fl.35) informou que não foram localizados contratos de titularidade dos interessados que tenham por objeto o imóvel em questão. Foi expedida carta de intimação ao credor hipotecário (fl. 46), sendo que não houve impugnação acerca da pretensão (certidão fl. 47).

Em complementação à documentação apresentada na exordial, os interessados depositaram no Cartório deste Juízo o original das notas promissórias, comprovando a efetivada quitação do imóvel (certidão fl. 59). O Ministério Público opinou pelo deferimento da pretensão (fls.71/72).

É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir.

O pedido comporta integral acolhimento. Conforme verifica-se do registro nº 04 da matrícula nº 35.950 (fl.08), a hipoteca foi constituída em 1979, ou seja, há mais de trinta anos. De acordo com o Artigo 1.485 do CC: “Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 30 (trinta) anos da data do contrato.

Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca reconstituindo-se por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência, que então lhe competir”. Daí que, regularmente intimado o credor hipotecário, na pessoa de seu inventariante (fl. 46), nos termos do Artigo 698 do CPC, não houve impugnação da pretensão dos interessados. Neste contexto, de acordo com Francisco Eduardo Loureiro: “O prazo de trinta anos é de natureza decadencial, de modo que não se aplicam as causas impeditivas, suspensivas e interruptivas aplicáveis à prescrição. Escoado o prazo, a hipoteca se extingue de pleno direito, ainda que antes do cancelamento junto ao registro imobiliário, cujo efeito é meramente regularizatório, a ser pedido pelo interessado ao oficial.

Não se confundem perempção da hipoteca com prescrição da pretensão da obrigação garantida. Disso decorre a possibilidade da perempção da garantia ocorrer antes da prescrição da obrigação garantida, que se converterá em quirografária (...) Ultrapassado o prazo fatal de trinta anos, somente subsiste a garantia real mediante novo contrato de hipoteca e novo registro imobiliário” (Código Civil Comentado, Ministro Cezar Peluso – coordenador; Barueri – SP: Manole, 2010, p. 1.590).

Diante do exposto, defiro o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 04 na matrícula nº 35.950, junto ao 6º Registro de Imóveis da Capital. Não há custas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 16 de julho de 2015.

Tania Mara Ahualli, Juíza de Direito

DJe de 24/07/2015 – SP) – Grifei.

A seguinte passagem de julgado oriundo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo trata a matéria de forma exemplar (<https://quintoregistro.wordpress.com/2011/11/04/processo-0042518-16-2011-8-26-01-00-hipoteca-cancelamento-perempcao/>):

Contudo, a decisão que se tornaria paradigmática seria esta: Ap. Civ. 256.993, São Paulo, j. 13.1.1977, rel. des. Acácio Rebouças. Dela se pode extrair a seguinte passagem:

Não se deve confundir a extinção da hipoteca, de que trata o art. 849 do CC, com a perempção, do art. 817, restrita às convencionais.

A extinção, que só começa a ter efeitos contra terceiros depois de averbada no Registro de Imóveis (art. 850), exige prova, quando não seja requerida por ambas as partes (art. 851).

A perempção, ao contrário, opera ipso facto, pelo simples decurso do lapso temporal que, por ser evidente, não reclama prova; e, sendo o prazo fatal, insuscetível de interrupção ou suspensão, como doutrina Barros Monteiro (Direito das Coisas, p. 367), a hipoteca cessa de pleno direito, sem necessidade de reconhecimento pelo credor ou de julgamento. Como adverte Pontes de Miranda (Tratado de Direito Privado, 20/47), se a permanência do direito real de garantia depende de renovação da inscrição (e assim, dispõe a segunda parte do art. 817), 'a extinção opera-se automaticamente, uma vez que os terceiros – todo o público – conhecem a cessação do direito real de garantia'.

Consoante o preceito citado, após o decurso do prazo de perempção, 'só poderá subsistir, o contrato de hipoteca, reconstituindo-se por nova inscrição'. O interesse do credor resguarda-se por essa forma; e, quando a lei impõe determinada forma, outra não vale (CC, art. 82).

Ou o credor renovou a inscrição, ou não. A anterior pereceu, e não pode permanecer aberta. Nada há que decidir no caso, nem se oferece questão de nenhuma indagação maior.

Circunscrita a dúvida à necessidade de ordem judicial para a averbação da perempção, a solução é negativa.

Dão provimento, pois, para declarar a desnecessidade de manifestação judicial nas averbações de perempção, como no caso. – Grifei.

Releva consignar que restou incontroverso nos autos que a hipoteca de que ora se trata jamais foi renovada, circunstância facilmente constatável pelo suscitante da dúvida. Além do mais, o prazo trintenário é fatal, não comportando suspensão ou interrupção, sendo, portanto, perfeitamente possível ao Registrador verificar o seu transcurso.

Desta feita, parece inevitável concluir que o Oficial do Registro de Imóveis, diante da constatação de que já transcorreu o prazo peremptório, está habilitado a efetuar o cancelamento da inscrição da hipoteca, mediante simples requerimento da parte interessada.

Enfim, incontroverso o fato de que a hipoteca foi registrada há mais de trinta anos, sem qualquer renovação, o que pode ser observado de pronto pelo registrador suscitante da dúvida, viável o cancelamento do pacto hipotecário em razão da perempção, em relação ao gravame das salas n. 107 e 109 do Condomínio Erechim, objeto da transcrição 42.899, do livro 3 "Z", das fls. 55, cujo pacto adjeto de hipoteca/condomínio encontra-se averbado sob o registro n. 1.526 do Livro 4"A", às fls. 98, do Registro de Imóveis de Erechim, conforme simples pedido administrativo formulado pelo interessado.

EM FACE DO EXPOSTO, voto em dar provimento à apelação e desacolho a dúvida suscitada pelo Oficial do Registro de Imóveis de Erechim-RS.

DES. VOLTAIRE DE LIMA MORAES (PRESIDENTE) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES.^a MYLENE MARIA MICHEL - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. VOLTAIRE DE LIMA MORAES - Presidente - Apelação Cível nº 70068975606, Comarca de Erechim: "DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME."

Julgador(a) de 1º Grau: MARCOS LUIS AGOSTINI

[1] CENEVIVA, Walter. Lei dos registros públicos comentada. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2010, p. 507.

[2] NASCIMENTO, Tupinambá Miguel Castro do. Direitos Reais Limitados. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2004, p. 136.

[3] MONTEIRO, Washington de Barros. Curso de Direito Civil, v. 3: direito das coisas. 38ª ed. rev. e atual. por Carlos Alberto Dabus Maluf. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 421.