



# UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

Faculdade de Direito

Av. João Naves de Ávila, 2121 - Bloco 3D - Bairro Santa Mônica, Uberlândia-MG, CEP 38400-902

Telefone: 3239-4226 - www.fadir.ufu.br



## PLANO DE ENSINO

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Componente Curricular:	Direitos Reais Limitados						
Unidade Ofertante:	FADIR						
Código:	FADIR39066	Período/Série:	7º período	Turma:	A e J		
Carga Horária:				Natureza:			
Teórica:	30	Prática:		Total:	30	Obrigatória:	Optativa(X)
Professor(A):	Claudio Ferreira Pazini				Ano/Semestre:	2026/1	
Observações:							

### 2. EMENTA

- 1- Direitos reais de uso e/ou fruição;
- 2- Direito real de aquisição (direito do promitente comprador);
- 3- Direitos reais de garantia (incluindo propriedade fiduciária em garantia).

### 3. JUSTIFICATIVA

A compreensão do Direito das Coisas, inclusive dos direitos reais limitados é necessária tendo em vista que esse segmento do Direito Civil regula os poderes de pessoas sobre bens pertencentes a si próprias ou a outrem. O Direito das Coisas interfere sobremaneira na aquisição e acúmulo de riqueza pelos sujeitos de direito. Especialmente numa sociedade em que o acúmulo patrimonial contribui para o atingimento da felicidade, torna-se imprescindível, além do estudo da posse e da propriedade, a abordagem dos direitos reais sobre coisas alheias (limitados). O estudo dos direitos reais limitados integra o estudo do Direito das Coisas e complementa a disciplina de Direito Civil VI (posse e propriedade), integrando, com essa, o eixo de Direito Civil do Projeto Pedagógico do curso.

### 4. OBJETIVO

#### Objetivo Geral:

Aprendizado e análise crítica da legislação, doutrina e jurisprudência sobre os direitos reais limitados (direitos reais sobre coisas alheias) de fruição, de aquisição e de garantia, bem como da propriedade fiduciária em garantia.

#### Objetivos Específicos:

Abordagem dos direitos reais: superfície; servidão; usufruto; uso; habitação; concessão de uso especial para fins de moradia; concessão de direito real de uso; direito do promitente comprador; titularidade fiduciária; penhor; hipoteca; anticrese; direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos estados, ao Distrito Federal, aos municípios ou às suas entidades delegadas e a respectiva cessão e promessa de cessão; laje.

## **5. PROGRAMA**

1. Direitos reais de uso e/ou fruição
  - 1.1. Superfície
  - 1.2. Servidão
  - 1.3. Usufruto
  - 1.4. Uso
  - 1.5. Habitação
  - 1.6. Concessão de uso especial para fins de moradia
  - 1.7. Concessão de direito real de uso
2. Direito do promitente comprador
3. Direitos reais de garantia
  - 3.1 Teoria geral dos direitos reais de garantia
  - 3.2. Penhor
  - 3.3. Hipoteca
  - 3.4. Anticrese
  - 3.5. Propriedade fiduciária em garantia

## **6. METODOLOGIA**

As aulas serão expositivas e presenciais. Será feita análise de legislação, doutrina e jurisprudência acerca dos direitos reais limitados. Sempre será viabilizado o debate sobre qualquer tema abordado, desde que relevante para o desenvolvimento do aprendizado ou da ciência jurídica. O conteúdo referente a concessão de uso especial para fins de moradia, concessão de direito real de uso, laje e direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos estados, ao Distrito Federal, aos municípios ou às suas entidades delegadas e a respectiva cessão e promessa de cessão será abordado por meio de leitura de bibliografia indicada pelo professor. Todas as avaliações serão individuais e presenciais.

## **7. AVALIAÇÃO**

As avaliações, que serão realizadas nos dias 14/05/2026, 25/06/2026 e 30/07/2026, serão individuais, escritas (exceto a prova de recuperação) e presenciais, podendo constar de questões dissertativas ou objetivas, práticas ou teóricas, com ou sem consulta. As duas primeiras provas valerão 35 pontos e a terceira prova valerá 30 pontos.

A avaliação de recuperação será individual, oral e presencial, sobre todo o conteúdo da disciplina, valendo 100 pontos. O aluno que obtiver, na prova de recuperação, nota igual ou superior a 60 pontos, será aprovado, necessariamente, com 60 pontos. A avaliação de recuperação será realizada no dia 07/08/2026, às 18h, por ordem alfabética. Todos os alunos que forem realizar a prova de recuperação deverão estar presentes no local (Bloco 3D do Campus Santa Mônica) a partir do horário marcado

(18h).

## 8. BIBLIOGRAFIA

### **Básica**

CHALHUB, Melhim Namem. Alienação fiduciária: negócio fiduciário. Rio de Janeiro: Forense, preferencialmente, edição mais recente.

PELUSO, Cezar (coord.). Código Civil comentado - doutrina e jurisprudência: Lei n. 10.406, de 10.01.2002. Barueri: Manole, preferencialmente, edição mais recente.

ROMITTI, Mário Müller e DANTAS JÚNIOR, Aldemiro Rezende. Comentários ao Código Civil brasileiro, vol. XIII: do direito das coisas (Arts. 1.390 a 1.510). Coord. Arruda Alvim e Thereza Alvim. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

MAMEDE, Gladston. Código Civil comentado: direito das coisas, penhor, hipoteca, anticrese, artigos 1.419 a 1.510, vol. XIV. Coord. Álvaro Villaça Azevedo. São Paulo: Atlas 2003.

### **Complementar**

ARRUDA ALVIM NETTO, José Manoel de; CLÁPIS, Alexandre Laizo; CAMBLER, Everaldo Augusto (coord.). Lei de Registros Públicos Comentada: lei 6.015/1973. Rio de Janeiro: Forense, preferencialmente, edição mais recente.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. Curso de Direito Civil, v. 5: Reais. Salvador: JusPodivm, preferencialmente, edição mais recente.

GUERRA, Alexandre e BENACCHIO, Marcelo (org.). Direito Imobiliário Brasileiro: Novas Fronteiras na Legalidade Constitucional. São Paulo: Quartier Latin, 2011.

REIS JUNIOR, Antonio dos. A promessa de compra e venda de imóveis: os efeitos do inadimplemento em perspectiva civil-constitucional. São Paulo: Almedina, preferencialmente, edição mais recente.

SANTOS, Francisco Cláudio de Almeida. Direito do promitente comprador e direitos reais de garantia (penhor, hipoteca e anticrese). São Paulo: Revista dos Tribunais, (Biblioteca de direito civil. Estudos em homenagem ao Professor Miguel Reale; v. 5 / Coord. Miguel Reale, Judith Martins-Costa), preferencialmente, edição mais recente.

TEPEDINO, Gustavo; MORAES, Maria Celina Bodin de; BARBOZA, Heloísa Helena. Código Civil interpretado conforme a Constituição da República, vol. III. Rio de Janeiro: Renovar, preferencialmente, edição mais recente.

VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil, v. 4: Reais. São Paulo: Atlas, preferencialmente, edição mais recente.

## 9. APROVAÇÃO

Aprovado em reunião do Colegiado realizada em: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Coordenação do Curso de Graduação: \_\_\_\_\_



Documento assinado eletronicamente por **Claúdio Ferreira Pazini, Professor(a) do Magistério Superior**, em 17/04/2026, às 15:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://www.sei.ufu.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://www.sei.ufu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **7240623** e o código CRC **60909E6E**.

---

---

**Referência:** Processo nº 23117.024604/2026-87

SEI nº 7240623