

Gustavo Tepedino  
Heloisa Helena Barboza  
Maria Celina Bodin de Moraes

# CÓDIGO CIVIL INTERPRETADO

Conforme a Constituição da República

VOLUME III

Direito de Empresa  
Direito das Coisas  
(arts. 966 a 1.510)

**RENOVAR**  
Rio • São Paulo • Recife • Curitiba  
2011

**admir**  
Respeite o direito autoral

Tudo em direito renovado 3  
LIVRARIA E EDITORA RENOVAR LTDA.  
MATRIZ: Rua de Acropolis, 10/2, 421 - Centro - RJ  
2531-2135 - Tel. (21) 2531-2205 - Fax: (21) 2531-2135  
VLT: Av. 11 - 91 - Tel. (21) 2588-1853 / 2580-8596 - Fax: (21) 2589-1962  
FILIAL RJ: Tel. (21) 3104-9951 - Fax: (11) 3105-0359  
FILIAL SP: Tel. (11) 3104-9951 - Fax: (11) 3105-0359  
FILIAL PE: Tel. (81) 3223-4988 - Fax: (81) 3223-1176  
LIVRARIA CENTRO (RJ): Tel.: (21) 2531-1316 / 2531-1338 - Fax: (21) 2531-1873  
[www.editorarenovar.com.br](http://www.editorarenovar.com.br) [renovar@editorarenovar.com.br](mailto:renovar@editorarenovar.com.br)  
SAC: 0800-221863

© 2011 by Livraria Editora Renovar Ltda.

01889

Conselho Editorial:  
Arnaldo Lopes Sissocskind — Presidente  
Cao Tacio [in memoriam]  
Carlos Alberto Menezes Direito [in memoriam]  
Célio de Albuquerque Mello [in memoriam]  
Luiz Emigdio F. da Rosa Jr.  
Sérgio de Araujo  
Ricardo Lobo Torres  
Ricardo Pereira Lira  
Reneval Typografica: Renato Carvalho  
Capa: Sheila Neves  
Edição Eletrônica: TopTextos Edições Gráficas Ltda.

CIP-Brasil. Catalogação-na-fonte  
Sindicato Nacional dos Editores de Livros, RJ.

C138 Código Civil interpretado conforme a Constituição da República —  
vol. III / Gustavo Tepedino, Heloisa Helena Barboza, Maria Celina Bodin  
de Moraes. — Rio de Janeiro: Renovar, 2011.  
976p. : 23cm.  
ISBN 978-85-7147-787-2  
1. Direito civil. I. Tepedino, Gustavo. II. Barboza, Heloisa Helena. III.  
Moraes, Maria Celina Bodin.  
CDD 340.108

Proibida a reprodução (Lei 9.610/98)  
Impresso no Brasil  
Printed in Brazil

## Agradecimentos

Os autores gostariam de agradecer a todos que, com pesquisas e trabalhos de revisão, contribuíram decisivamente para a elaboração desta obra. Em especial, agradecem a Aline de Miranda Valverde Terra, Bárbara de Almeida Araújo, Caroline Vasconcelos Martins, Eduardo Nunes de Souza, Karina Nunes Fritz, Luiz Alberto Colonna Rosman, Marcela Maffei Quadra, Marcus Dantas, Paulo Penalba Santos, Pablo Rentería, Rose Melo Vençelau Meireles, Taita Bretz Cardoso de Mello e Vivianne da Silveira Abílio.

## SUMÁRIO

### LIVRO II DO DIREITO DE EMPRESA (arts. 966 a 1.195)

TÍTULO I DO EMPRESÁRIO (arts. 966 a 980).....	1
CAPÍTULO I Da caracterização e da inscrição (arts. 966 a 971) .....	1
CAPÍTULO II Da capacidade (arts. 972 a 980) .....	23
TÍTULO II DA SOCIEDADE (arts. 981 a 1.141) .....	36
CAPÍTULO ÚNICO Disposições gerais (arts. 981 a 985) .....	36
SUBTÍTULO I Da sociedade não personificada (arts. 986 a 996) .....	49
CAPÍTULO I Da sociedade em comum (arts. 986 a 990) .....	49
CAPÍTULO II Da sociedade em conta de participação (arts. 991 a 996) .....	57
SUBTÍTULO II Da sociedade personificada (arts. 997 a 1.141) .....	69
CAPÍTULO I Da sociedade simples (arts. 997 a 1.038) .....	69
Seção I Do contrato social (arts. 997 a 1.000) .....	70
Seção II Dos direitos e obrigações dos sócios (arts. 1.001 a 1.009) .....	80
Seção III Da administração (arts. 1.010 a 1.021) .....	91
Seção IV Das relações com terceiros (arts. 1.022 a 1.027) .....	107
Seção V Da resolução da sociedade em relação a um sócio (arts. 1.028 a 1.032) .....	114
Seção VI Da dissolução (arts. 1.033 a 1.038) .....	122
CAPÍTULO II Da sociedade em nome coletivo (arts. 1.039 a 1.044) .....	131

ARTO 10 III Da sociedade em comenda simples (arts. 1.045 a 1.051).....	139
TÍTULO IV Da sociedade limitada (arts. 1.052 a 1.087).....	148
ARTO 10 IV Da sociedade limitada (arts. 1.052 a 1.054).....	150
Seção I Disposições Preliminares (arts. 1.055 a 1.059).....	166
Seção II Das quotas (arts. 1.060 a 1.065).....	182
Seção III Da administração (arts. 1.066 a 1.070).....	198
Seção IV Do conselho fiscal (arts. 1.071 a 1.080).....	209
Seção V Das deliberações dos sócios (arts. 1.081 a 1.084).....	241
Seção VI Do aumento e da redução de capital (arts. 1.084 a 1.087).....	251
Seção VII Da resolução da sociedade em relação a sócios minoritários (arts. 1.085 a 1.086).....	260
Seção VIII Da Dissolução (art. 1.087).....	260
CAPÍTULO V Da sociedade anônima (arts. 1.088 e 1.089).....	260
Seção Única Da caracterização (art. 1.088 e 1.089).....	260
CAPÍTULO VI Da sociedade em comandita por ações (arts. 1.090 a 1.092).....	263
CAPÍTULO VII Da sociedade cooperativa (arts. 1.093 a 1.096).....	267
CAPÍTULO VIII Das sociedades coligadas (arts. 1.097 a 1.101).....	281
CAPÍTULO IX Da liquidação da sociedade (arts. 1.102 a 1.112).....	295
CAPÍTULO X Da transformação, da incorporação, da fusão e da cisão das sociedades (arts. 1.113 a 1.122).....	315
CAPÍTULO XI Da sociedade dependente de autorização (arts. 1.123 a 1.141).....	336
Seção I Disposições gerais (arts. 1.123 a 1.125).....	338
Seção II Da sociedade nacional (arts. 1.126 a 1.133).....	342
Seção III Da sociedade estrangeira (arts. 1.134 a 1.141).....	349
TÍTULO III Do estabelecimento (arts. 1.142 a 1.149).....	360
CAPÍTULO ÚNICO Disposições gerais (arts. 1.142 a 1.149).....	360
TÍTULO IV Dos institutos complementares (arts. 1.150 a 1.154).....	374
CAPÍTULO I Do registro (arts. 1.150 a 1.154).....	374
CAPÍTULO II Do nome empresarial (arts. 1.155 a 1.168).....	383
CAPÍTULO III Dos prepostos (arts. 1.169 a 1.178).....	402
Seção I Disposições Gerais (arts. 1.169 a 1.178).....	402
Seção II Do gerente (arts. 1.172 a 1.176).....	406
Seção III Da contabilidade e outros auxiliares (arts. 1.177 e 1.178).....	410
CAPÍTULO IV Da escrituração (arts. 1.179 a 1.195).....	413

LIVRO III DO DIREITO DAS COISAS (arts. 1.196 a 1.510)	
TÍTULO I DA POSSE (arts. 1.196 a 1.224).....	438
CAPÍTULO I Da posse e sua classificação (arts. 1.196 a 1.203).....	438
CAPÍTULO II Da aquisição da posse (arts. 1.204 a 1.209).....	458
CAPÍTULO III Dos efeitos da posse (arts. 1.210 a 1.222).....	466
CAPÍTULO IV Da perda da posse (arts. 1.223 e 1.224).....	482
TÍTULO II DOS DIREITOS REAIS (arts. 1.225 a 1.227).....	484
CAPÍTULO ÚNICO Disposições gerais (arts. 1.225 a 1.227).....	484
TÍTULO III DA PROPRIEDADE (arts. 1.228 a 1.368).....	496
CAPÍTULO I Da propriedade em geral (arts. 1.228 a 1.237).....	496
Seção I Disposições preliminares (arts. 1.228 a 1.232).....	498
Seção II Da descoberta (arts. 1.233 a 1.237).....	511
CAPÍTULO II Da aquisição da propriedade imóvel (arts. 1.238 a 1.259).....	516
Seção I Da usucapião (arts. 1.238 a 1.244).....	518
Seção II Da aquisição pelo registro do título (arts. 1.245 a 1.247).....	535
Seção III Da aquisição por acesso (arts. 1.248 a 1.259).....	540
Subseção I Das ilhas (arts. 1.249).....	542
Subseção II Da aluvião (arts. 1.250).....	544
Subseção III Da avulsão (arts. 1.251).....	545
Subseção IV Do alveo abandonado (arts. 1.252).....	546
Subseção V Das construções e plantações (arts. 1.253 a 1.259).....	548
CAPÍTULO III Da aquisição da propriedade móvel (arts. 1.260 a 1.274).....	555
Seção I Da usucapião (arts. 1.260 a 1.262).....	556
Seção II Da ocupação (arts. 1.263).....	558
Seção III Do achado do tesouro (arts. 1.264 a 1.266).....	559
Seção IV Da tradição (arts. 1.267 e 1.268).....	562
Seção V Da especificação (arts. 1.269 a 1.271).....	567
Seção VI Da confusão, da comissão e da adjudicação (arts. 1.272 a 1.274).....	570
CAPÍTULO IV Da perda da propriedade (arts. 1.275 e 1.276).....	572
CAPÍTULO V Dos direitos de vizinhança (arts. 1.277 a 1.313).....	578



Seção I Do Uso Anormal da Propriedade (arts. 1.277 a 1.281).....	580
Seção II Dos Atores Limitados (arts. 1.282 a 1.284).....	597
Seção III Da Passagem Forçada (arts. 1.285).....	599
Seção III Da Passagem de Cabos e Tubulações (arts. 1.286 e 1.287).....	603
Seção IV Da Passagem de Cabos e Tubulações (arts. 1.286 e 1.287).....	603
Seção IV Da Passagem de Cabos e Tubulações (arts. 1.286 e 1.287).....	605
Seção V Das Águas (arts. 1.288 a 1.296).....	619
Seção VI Dos Limites entre Predios e do Direito de Tapagem (arts. 1.297 e 1.298).....	627
Seção VII Do direito de construir (arts. 1.299 a 1.313).....	652
Seção VIII Do condomínio geral (arts. 1.314 a 1.330).....	652
<b>CAPÍTULO VI Do condomínio Voluntário (arts. 1.314 a 1.330).....</b>	<b>654</b>
Seção I Do Condomínio Voluntário (arts. 1.314 a 1.322).....	654
Subseção I Dos Direitos e Deveres dos Condôminos (arts. 1.314 a 1.322).....	654
Subseção II Da Administração do Condomínio (arts. 1.323 a 1.326).....	668
Subseção II Da Administração do Condomínio (arts. 1.327 a 1.330).....	672
Seção II Do Condomínio Necessário (arts. 1.327 a 1.330).....	672
Seção II Do Condomínio Necessário (arts. 1.331 a 1.358).....	675
<b>CAPÍTULO VII Condomínio edilício (arts. 1.331 a 1.358).....</b>	<b>675</b>
Seção I Disposições Gerais (arts. 1.331 a 1.346).....	677
Seção II Da Administração do Condomínio (arts. 1.347 a 1.356).....	706
Seção II Da Administração do Condomínio (arts. 1.357 e 1.358).....	718
Seção III Da Extinção do Condomínio (arts. 1.357 e 1.358).....	718
Seção III Da Extinção do Condomínio (arts. 1.359 e 1.360).....	721
<b>CAPÍTULO VIII Da propriedade resolúvel (arts. 1.359 e 1.360).....</b>	<b>721</b>
<b>CAPÍTULO IX Da propriedade fiduciária (arts. 1.361 a 1.368).....</b>	<b>724</b>
<b>TÍTULO IV DA SUPERFÍCIE (arts. 1.369 a 1.377).....</b>	<b>747</b>
<b>TÍTULO V DAS SERVIÇÕES (arts. 1.378 a 1.389).....</b>	<b>766</b>
<b>CAPÍTULO I Da constituição das servidões (arts. 1.378 e 1.379).....</b>	<b>766</b>
<b>CAPÍTULO II Do exercício das servidões (arts. 1.380 a 1.386).....</b>	<b>783</b>
<b>CAPÍTULO III Da extinção das servidões (arts. 1.387 a 1.389).....</b>	<b>793</b>
<b>TÍTULO VI DO USUFRUTO (arts. 1.390 a 1.411).....</b>	<b>799</b>
<b>CAPÍTULO I Disposições gerais (arts. 1.390 a 1.393).....</b>	<b>799</b>
<b>CAPÍTULO II Dos direitos do usufrutuário (arts. 1.394 a 1.399).....</b>	<b>814</b>
<b>CAPÍTULO III Dos deveres do usufrutuário (arts. 1.400 a 1.409).....</b>	<b>821</b>
<b>CAPÍTULO IV Da extinção do usufruto (arts. 1.410 e 1.411).....</b>	<b>832</b>
<b>TÍTULO VII DO USO (art. 1.412 e 1.413).....</b>	<b>838</b>

<b>TÍTULO VIII DA HABITAÇÃO (arts. 1.414 a 1.416).....</b>	<b>842</b>
<b>TÍTULO IX DO DIREITO DO PROMITENTE COMPRADOR (arts. 1.417 e 1.418).....</b>	<b>846</b>
<b>TÍTULO X DO PENHOR, DA HIPOTECA E DA ANTICRESE (arts. 1.419 a 1.510).....</b>	<b>852</b>
<b>CAPÍTULO I Disposições gerais (arts. 1.419 a 1.430).....</b>	<b>852</b>
<b>CAPÍTULO II Do penhor (arts. 1.431 a 1.472).....</b>	<b>866</b>
Seção I Da Constituição do Penhor (arts. 1.431 e 1.432).....	868
Seção II Dos Direitos do Credor Pignoratício (arts. 1.433 e 1.434).....	871
Seção III Das Obrigações do Credor Pignoratício (arts. 1.435).....	875
Seção IV Da Extinção do Penhor (arts. 1.436 e 1.437).....	877
Seção V Do Penhor Rural (arts. 1.438 a 1.446).....	880
Subseção I Disposições Gerais (arts. 1.438 a 1.441).....	880
Subseção II Do Penhor Agrícola (arts. 1.442 e 1.443).....	885
Subseção III Do Penhor Pecuario (arts. 1.444 a 1.446).....	887
Seção VI Do Penhor Industrial e Mercantil (arts. 1.447 A 1.450).....	890
Seção VII Do Penhor de Direitos e Títulos de Crédito (arts. 1.451 a 1.460).....	893
Seção VIII Do Penhor de Veículos (arts. 1.461 a 1.466).....	905
Seção IX Do Penhor Legal (arts. 1.467 a 1.472).....	910
<b>CAPÍTULO III Da hipoteca (arts. 1.473 a 1.505).....</b>	<b>916</b>
Seção I Disposições Gerais (arts. 1.473 e 1.488).....	917
Seção II Da Hipoteca Legal (arts. 1.489 a 1.491).....	944
Seção III Do Registro da Hipoteca (arts. 1.492 a 1.498).....	948
Seção IV Da Extinção da Hipoteca (arts. 1.499 a 1.501).....	956
Seção V Da Hipoteca de Vias Férreas (arts. 1.502 a 1.505).....	961
<b>CAPÍTULO IV Da anticrese (arts. 1.506 a 1.510).....</b>	<b>964</b>

## AUTORES

### Gustavo TEPEDINO

Professor Titular de Direito Civil da Faculdade de Direito da UERJ. Professor do Programa de Doutorado em Direito Civil Comparado da *Università degli Studi del Molise*, Itália. Doutor em Direito Civil pela *Università degli Studi di Camerino*, Itália. Professor Visitante das Faculdades de Direito das Universidades de Poitiers (França) e São Francisco (Califórnia, E.U.A.). *Visiting Fellow* do Instituto Max Planck de Direito Privado Comparado e Internacional (Hamburgo — Alemanha). Membro da Academia Internacional de Direito Comparado. Ex-Diretor da Faculdade de Direito da UERJ.

### Heloísa Helena BARBOZA

Professora Titular de Direito Civil da Faculdade de Direito da UERJ. Livre-Docente pela Faculdade de Direito da UERJ. Procuradora de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, aposentada.

### Maria Celina BODIN DE MORAES

Professora Titular de Direito Civil da Faculdade de Direito da UERJ. Professora Associada do Departamento de Direito da PUC-Rio. Doutora em Direito Civil pela Università degli Studi di Camerino. Professora do Programa de Doutorado da Università degli Studi di Salerno.

### Alexandre FERREIRA DE ASSUMPTIÃO ALVES

Mestre e Doutor em Direito Civil pela UERJ. Professor Adjunto de Direito Comercial das Faculdades de Direito da UERJ e da UFRRJ. Expositor convidado nas áreas Civil e Empresarial na Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro.

### Aline AROUETTE LEITE NOVAIS

Mestre em Direito Civil pela UERJ. Juíza de Direito no Estado de Minas Gerais.



**Val Carlos HARMATTI R. MATOS**  
Mestre e Docente em Direito das Relações Sociais pela UFPR. Pós-graduação em Teorias Críticas do Direito e Democracia pela Universidade Interna-da em Tebas, Espanha. Professora Substituta de Direito Civil da UFPR. Tutora da disciplina Filosofia do Direito na Università degli Studi di Pisa.

**Van Luiza MAIA NEVARES**  
Mestre em Direito Civil pela UERJ e Doutoranda em Direito Civil na UERJ. Professora de Direito Civil da PUC-Rio e do Curso de Especialização em Direito Civil Constitucional da UERJ e da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro. Membro do Conselho Assessor da Revista Trimestral de Direito Civil. Advogada.

**Van Rita VIEIRA ALBUQUERQUE**  
Mestre em Direito Civil pela UERJ. Professora de Direito Civil da Universidade Estadual de São Defensora Pública do Estado do Rio de Janeiro.

**Anderson SCHIFFRER**  
Procurador do Estado do Rio de Janeiro. Doutor em Direito Privado Comparado pela Università degli Studi del Molise (Itália). Mestre em Direito Civil pela UERJ. Membro do Conselho Assessor da Revista Trimestral de Direito Civil. Professor Adjunto de Direito Civil da Faculdade de Direito da UERJ.

**Barbara ALMEIDA ARAÚJO**  
Mestre em Direito Civil pela UERJ. Advogada.

**Bruno LEWICKI**  
Mestre em Direito Civil pela UERJ e Doutorando em Direito Civil na UERJ. Professor de Propriedade Intelectual do IBMEC-RJ e dos Cursos de Pós-graduação da Escola de Direito da FGV e da PUC-Rio. Coordenador Editorial da Revista Trimestral de Direito Civil. Advogado.

**Caelin SAMPAIO MULLHOLLAND**  
Mestre em Direito Civil pela UERJ e Doutoranda em Direito Civil na UERJ. Professora de Direito Civil da PUC-Rio. Membro do Conselho Assessor da Revista Trimestral de Direito Civil.

**Carlos Afonso PEREIRA DE SOUZA**  
Mestre em Direito Civil pela UERJ. Professor de Direito Civil da FGV e da PUC-Rio. Advogado.

**Carlos YOUNG TOLOMEI**  
Mestre em Direito Civil pela UERJ. Professor de Direito Civil da Pós-graduação lato sensu da UFRJ e dos Cursos de Especialização em Direito Privado da PUC-Rio e da ESMP/U. Advogado.

**Carlos Edison do REGO MONTEIRO FILHO**  
Mestre e Doutor em Direito Civil pela UERJ. Professor de Direito Civil e

Vice-Diretor da Faculdade de Direito da UERJ. Coordenador do Programa de Pós-graduação em Direito da Faculdade de Direito da UERJ. Procurador do Estado do Rio de Janeiro. Advogado.

**Carlos Nelson KONDER**  
Doutor e mestre em direito civil pela UERJ. Especialista em direito civil pela Universidade de Camerino (Itália). Professor adjunto de direito civil da UERJ e da PUC-Rio. Membro do conselho assessor da Revista Trimestral de Direito Civil.

**Cristiano CHAVES DE FARIAS**  
Promotor de Justiça do Ministério Público do estado da Bahia. Mestre em Ciências da Família pela UCSal — Universidade Católica do Salvador. Professor de Direito Civil dos Cursos de Graduação e Pós-graduação das Faculdades Jorge Amado, em Salvador. Professor do Curso JusPODVM — Centro preparatório para a carreira jurídica, em Salvador. Professor do Curso PRAETORIUM, em Belo Horizonte.

**Daniela TREDOS VARGAS**  
Mestre em Direito Constitucional pela PUC Rio e Doutora em Direito Civil pela UERJ. Professora de Direito Civil e de Direito Internacional Privado da PUC-Rio.

**Daniilo DONEDA**  
Mestre e Doutor em Direito Civil pela UERJ. Professor de Direito Civil dos Cursos de Pós-graduação da UERJ. Professor do Mestrado em Direito da FDC. Pesquisador visitante na Scuola di Specializzazione in Diritto Civile dell'Università degli Studi di Camerino.

**Eliane Maria BARREIROS AINA**  
Mestre e Doutora em Direito Civil pela UERJ. Professora de Direito Civil da Universidade Estácio de Sá. Defensora Pública no Estado do Rio de Janeiro.

**Fabiana RODRIGUES BARIETTA**  
Mestre em Direito Civil pela UERJ e Doutoranda em Teoria do Estado e Direito Constitucional na PUC-Rio. Professora Assistente do Departamento de Direito da Universidade Federal de Viçosa. Advogada.

**Gabriela TABET**  
Mestre em Direito Civil pela UERJ. Promotora de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

**Gisela SAMPAIO DA CRUZ**  
Mestre em Direito Civil pela UERJ e Doutoranda em Direito Civil na UERJ. Professora de Direito Civil dos Cursos de Pós-graduação lato sensu da UERJ. Coordenadora e Professora do Curso de Educação Continuada de Contratos da FGV. Membro do Conselho Assessor da Revista Trimestral de Direito Civil. Advogada.