

RELAÇÃO DE PERTENCIALIDADE NO DIREITO CIVIL BRASILEIRO

LEONARDO BRANDELLI

Notário

Mestrando em Direito Privado na UFRGS

SUMÁRIO: 1. Introdução – 2. Configuração teórica da relação de pertencibilidade: 2.1 Conceito e natureza jurídica das pertenças: 2.1.1 *Acessórios*; 2.1.2 *Partes integrantes*; 2.1.3 *Pertenças*; 2.2 Características das pertenças e da relação de pertencibilidade; 2.3 Requisitos da relação de pertencibilidade: 2.3.1 *Objetivo*; 2.3.2 *Subjetivo*; 2.3.3 *Análise dos usos de tráfico*; 2.4 Extinção da pertencibilidade – 3. Ingerências na *práxis* do entendimento de relação de pertencibilidade: 3.1 Aplicação no Código Civil brasileiro e legislação esparsa; 3.2 As pertenças no projeto de Código Civil; 3.3 Ônus da prova – 4. Conclusões. Bibliografia.

1. Introdução

É clássica a distinção dos bens em principais e acessórios, distinção essa que teve nascedouro no Direito Romano. O Código Civil brasileiro traz tal distinção em seu art. 58.

No gênero das coisas acessórios, encontramos algumas espécies, dentre as quais estão as pertenças, como veremos adiante. Temos assim, uma primeira compreensão das pertenças, como espécies do gênero *coisa acessória*.

Nosso Código Civil porém, não trata expressamente das pertenças mas, tão-só das coisas acessórios, estando aquelas englobadas nestas, ao

contrário de legislações alienígenas, como o Código Civil alemão e o italiano, que regulam as pertenças em seus textos.

É controvertida a questão da origem das pertenças no direito, entendendo uns que ela situa-se do Direito Romano, ao passo que, outros sustentam estar tal origem em momento mais próximo, qual seja, no período medieval, asseverando inexistirem no Direito Romano, até mesmo porque não havia a necessidade fática de efetuar-se tal distinção jurídica. A esse respeito, bastante elucidativa a lição de Fábio Siebeneichler de Andrade: “[...] essa concepção sofre a oposição daqueles que consideram inexistente no Direito Romano o conceito de pertença, reputando-a como de origem medieval, pois os romanos conheceriam somente a noção de *pars* e *instrumenta*, e entre estas duas figuras não haveria lugar para o reconhecimento do conceito de pertença como categoria própria. Ele seria fruto dos direitos germânicos, que possuíam a concepção de *geware*, a fim de favorecer a conservação na coisa principal dos elementos essenciais a sua economia, em função de situações tais como a execução forçada, ou mesmo a diversidade de sucessões de bens imóveis ou móveis”.¹ Há por fim, quem entenda estar a origem da noção de pertença no Direito Justinianeu, face à existência de fórmulas pertinenciais.²

Talvez pela falta de previsão expressa no ordenamento jurídico brasileiro, as pertenças não receberam entre nós a atenção devida, sendo poucos os estudos específicos a respeito do tema. É porém, tema de profunda importância e relevância que reclama uma melhor e mais atenciosa análise, o que justifica o seu estudo e o presente trabalho.

¹ As pertenças no direito brasileiro. In: *AJURIS: Revista da Associação dos Juizes do rio Grande do Sul*, n. 60, p. 109-10. 1994.

² Piero Rasi. La formula di pertinenza nei documenti dell'ultimo periodo postclassico ed il suo valore. In: *Studi in onore di Vincenzo Arangio-Ruiz*. Jovene, [s.d.]. p. 107.

2. Configuração teórica da relação de pertencibilidade

Ao iniciar-se o estudo das pertenças, mister se faz tecer uma análise teórica desta figura jurídica, a fim de buscar a sua conceituação e configuração.

Para tanto, há que se embrenhar preliminarmente no labor conceitual de institutos jurídicos que permeiam as pertenças, a fim de diferenciá-los e, até mesmo, estabelecer similitudes, para após, estabelecer um estudo delimitador e caracterizador das pertenças e da relação pertencencial.

2.1 Conceito e natureza jurídica das pertenças

2.1.1 *Acessórios* - A primeira distinção a fazer para o entendimento da relação de pertencibilidade é a entre bens principais e acessórios,³ que aliás, encontra-se esculpida no art. 58 do Código Civil brasileiro.⁴

Principal⁵ é a coisa que tem natureza e existência próprias, independentes. A sua destinação jurídica independe de outras coisas face não haver necessidade de um vínculo de subordinação seja físico, econômico ou jurídico e, em havendo esse vínculo, estará a coisa no pólo auto-suficiente.

³ Pontes de Miranda crítica a terminologia dessa classificação, asseverando ser mais próprio designar-se coisas principais e secundárias (*Tratado de direito privado*, t. II, p.110. 1970).

⁴ Reza o art. 58 do Código Civil brasileiro: "Principal é a coisa que existe sobre si, abstrata ou concretamente. Acessória, aquela cuja existência supõe a da principal".

⁵ Os conceitos de coisa principal e acessório constantes nos Código Civil brasileiro e argentino são, no dizer de Pontes de Miranda, imprecisáveis, por confundirem existência e função. Assim, sugere o conspícuo tratadista a seguinte definição: "*Coisa principal é aquela em relação à qual outra coisa é destinada a lhe servir ao fim econômico, ou social, ou cuja sorte as regras jurídicas atribuem influir na sorte de outra*" (*Op.cit.*, p.113).

Coisa acessória, por seu turno, é aquela cuja existência e natureza dependem de outra coisa (principal), identificando-se aos fins econômicos dessa. É aquela que é destinada a servir ao fim econômico ou social de outra coisa, cuja sorte jurídica seguirá.

A classificação e qualificação das coisas acessórias releva ao estudo das pertenças, na medida que aquelas englobam um conceito mais amplo, no qual estas incluem-se ao lado das partes integrantes.

2.1.2 *Partes integrantes* - A doutrina costuma distinguir dentre as coisas acessórias, as partes integrantes essenciais, as partes integrantes não essenciais, e as pertenças. Essa divisão atende à constatação de que existem diversos graus de vinculação entre as coisas.⁶

A vinculação mais íntima dá ensejo ao conceito de parte integrante essencial. A vinculação mais distante origina o entendimento de pertença. E, entre esses dois pólos, situa-se a parte integrante não essencial.

Foi Karl Larenz quem de forma mais brilhante conceituou partes integrantes, ao asseverar serem as partes espacialmente distinguíveis de uma coisa que deve considerar-se como unidade.⁷

Vê-se assim, que as partes integrantes compõem, junto com a coisa principal a qual integram, uma unidade jurídica e, por isso mesmo, compartilham aquelas da mesma sorte jurídica desta, se o oposto não foi convencionado.

As partes integrantes distinguem-se em essenciais e não essenciais.

⁶ Clóvis do Conto e Silva. *In*: Jose Carlos Moreira Alves. *A parte geral do projeto de código civil brasileiro*, p.40.

⁷ *Derecho civil parte general*. Tradução de Miguel Izquierdo y Macias-Picavea. Editorial Revista de Derecho Privado, 1978. p.379.

Partes integrantes essenciais são aquelas que não podem ser separadas entre si sem que alguma resulte destruída ou essencialmente modificada.⁸

Partes integrantes não essenciais são as que podem ser separadas da coisa sem que isso signifique um prejuízo à sua existência.⁹

Note-se que, para auferir se há ou não a possibilidade de separação da coisa sem que seja substancialmente modificada, tomar-se-á em conta um critério econômico-social e não naturalístico, isto é, ver-se-á se a separação seria antieconômica e não se há relevância para a natureza da coisa.¹⁰

Assim, restará modificada na sua essência a parte integrante, quando sua utilidade e o seu valor ficarem reduzidos substancialmente por consequência da separação. Isso não ocorre, todavia, com as partes facilmente móveis e que são tratadas no tráfico como coisas independentes e assim, facilmente substituíveis e novamente utilizáveis.

Com efeito, coisas que à primeira vista possam parecer partes integrantes essenciais, após uma melhor análise com vistas ao critério econômico (que é o juridicamente relevante), qualificar-se-ão como partes integrantes não essenciais. É o caso, por exemplo, dos pneus de um automóvel que, para efeitos legais, são uma parte integrante não essencial, mesmo tendo-se em mente que o automóvel não possa circular sem os pneus. Isto ocorre porque o pneu pode facilmente ser substituído, além de ser uma coisa que, mesmo após sua separação, continua tendo valor, isto é, não há uma desvalorização substancial pela separação.¹¹

O mesmo ocorre com o motor de um automóvel, desde que o restante do automóvel esteja em estado que permita interessar à montagem de outro motor, ou com a turbina de um avião.

⁸ Conceito este importado do Código Civil alemão, que o contém em seu parágrafo 93. Karl Larenz. *Op cit.*, p. 381.

⁹ Vera Maria Jacob de Fradera. Pertencas. *Revista Jurídica*, n. 126, p.25.

¹⁰ Karl Larenz. *Op.cit.*, p.380.

¹¹ *Idem. Ibidem*, p.382.

A distinção entre partes integrantes essenciais e não essenciais é de fundamental importância porquanto as últimas são passíveis de suportar relação jurídica própria, ao passo que as primeiras não podem ser objeto de direitos especiais.

Disso decorre que pode haver, por exemplo, a venda de um automóvel com reserva de domínio somente do motor, bem como que, se alguém edificar sobre sua propriedade com material alheio, o proprietário do material não poderá destruir a construção eis que, constituindo-se em parte integrante essencial da coisa operou-se a transmissão da propriedade dos materiais, restando somente a indenização por perdas e danos.¹²

2.1.3 *Pertenças* - Como vimos, as pertencas compreendem a espécie de bens acessórios em que há a vinculação menos íntima entre coisas. Daí assistir razão na assertiva de que toda pertença é coisa acessória, mas a recíproca não é verdadeira.¹³

As pertencas¹⁴ são pois, coisas ajudantes (a serviço ou aformoseamento) que, não sendo parte integrante, não são fundamentais para a utilização de uma coisa, conservando assim a sua individualidade e autonomia. São, no dizer de Karl Larenz, coisas que, sem ser parte integrante de outra – e por isso, sem formar com ela uma coisa unitária -, estão

¹² Tal preceito é expresso no direito alemão, encontrando-se nos seus parágrafos 946 e 951. Igualmente no direito italiano, onde encontra-se positivado no art. 935 do Código Civil. No direito pátrio, tal regra está esculpida no art. 546 do Código Civil, nos seguintes termos: “Aquele que semeia, planta, ou edifica em terreno próprio, com sementes, plantas ou materiais alheios, adquire a propriedade destes; mas fica obrigado a pagar-lhes o valor, além de responder por perdas e danos, se obrou de má-fé”.

¹³ Chironi e Abello, citados por Eduardo Espinola. *Sistema do direito civil brasileiro*, p.500.

¹⁴ O parágrafo 97 do Código Civil alemão conceitua pertencas. O art. 817 do CC italiano também o faz, da seguinte forma: “Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa.”

destinadas a servir de modo permanente à finalidade econômica de outra coisa e, por isso, tendo em relação com esta, função econômica de meio auxiliar.¹⁵

As pertenças, da mesma forma que as partes integrantes não essenciais, podem ser objeto de direitos separados e, por isso, nem sempre é fácil distinguí-las na prática. Para tal fim, deve-se adotar o critério da não fundamentalidade para a utilização da coisa principal e o da conservação da individualidade, sempre presentes nas pertenças. As pertenças, ao contrário das partes integrantes não essenciais, não formam com a coisa principal uma unidade.

Somente coisas podem ser pertenças, não se admitindo que o sejam os direitos pois que a relação de pertencialidade é fáctica, pré-jurídica.¹⁶

Cumprindo indagar pois, quais as coisas que podem ser afetadas como pertença e, essa resposta tem encontrado dissonância na doutrina.

O direito alemão veda que coisas imóveis sejam pertenças, permitindo que tão-somente coisas móveis o sejam, pautada tal vedação, segundo a doutrina, na incompatibilidade com o sistema registral, que exige a individualização dos imóveis com um tratamento jurídico separado.¹⁷

No direito italiano, é perfeitamente aceita a possibilidade de coisa imóvel ser pertença, entendendo a doutrina não haver impedimento legal para tanto, além de serem os argumentos contrários a esse entendimento inaceitáveis.¹⁸

¹⁵ *Op.cit.*, p.388.

¹⁶ Pontes de Miranda. *Op. cit.*, p. 114.

¹⁷ Parágrafo 97 do Código Civil alemão. Pontes de Miranda. *Op.cit.*, p.114. Karl Larenz. *Op.cit.*, p.388-9. Pontes de Miranda assevera que o verdadeiro obstáculo alemão ao imóvel-pertença não foi o sistema registral mas sim a letra da lei (*Op.cit.*, p.115).

¹⁸ Giuseppe Tamburrino. Pertinenze (dir. priv.). *In: Enciclopédia del Diritto*, t. XXXIII, p.553. Afirma esse autor que, o argumento, por exemplo, da individualização registral não é óbice para que um imóvel seja pertença pois, isso não retira a sua autonomia.

No direito pátrio não há óbice algum para que uma coisa imóvel seja pertença, sendo pois plenamente aceita essa configuração.

“O argumento de ser difícil determinar-se a pertinencialidade do imóvel é fragilíssimo; o outro, de serem incompatíveis a pertença-imóvel e o registro imobiliário, foi desmentido pelo direito prussiano e pelo direito bávaro: nenhum obstáculo há à declaração de pertinencialidade, tal como se adotou no direito bávaro; ou à averbação que a contenha, de acordo com o direito brasileiro”.¹⁹

A esse respeito, leciona o jurista maior Pontes de Miranda, que a “legislação imobiliária brasileira permite que se ligue, pertinencialmente, um imóvel a outro: o campo de tênis, separado, espacialmente, do hotel; o pavilhão de doentes, no tôpo do morro, ‘pertencente’ ao imóvel do hospital. Para isso, é preciso que se averbe no registro de imóvel principal e conste da transcrição do imóvel-pertença”.²⁰

Note-se que a pertinencialidade não recai sobre parte, ainda que somente uma parte do imóvel-pertença seja de fato atingida.²¹

Assim, a pertença pode ser coisa móvel ou imóvel, bem como a coisa principal, que costuma ser imóvel, pode ser móvel, como *ad exemplum*, no caso de um armário em que a chave constitui pertença.²²

2.2 Características das pertenças e da relação de pertinencialidade

Uma vez que as pertenças são coisas ajudantes, sejam elas móveis ou imóveis, conservam a sua individualidade, a sua independência como coisa. Embora a serviço da coisa principal, conservam elas a sua natureza e individualidade.

¹⁹ Pontes de Miranda. *Tratado de direito privado*, t. II, p. 152. 2000.

²⁰ *Tratado de direito privado*, t. II, p.114-5. 1970.

²¹ Pontes de Miranda. *Tratado de direito privado*, t. II, p. 153. 2000.

²² Vera Maria Jacob de Fradera. *Op.cit.*, p.26.

A relação de pertencibilidade é fática como observou Pontes de Miranda.²³ Estabelece-se entre coisas: uma coisa (a pertença) está a serviço de outra (a principal). Desta forma, se o serviço é a uma pessoa, não há que se falar em relação de pertencibilidade: não constituem pertencências os livros de um professor ou as ferramentas de um artesão, por exemplo.²⁴

Na relação de pertencibilidade, embora a pertença exista independentemente, embora seja física e economicamente distinta da principal, para que haja a relação é necessário que a pertença esteja a serviço ou ornamento,²⁵ numa relação de funcionalidade, da coisa principal, com vistas ao seu fim econômico, entendido este, como a normal utilização da coisa.²⁶ A relação de pertencibilidade somente se estabelece se houver a anexação econômica entre as coisas.²⁷ A pertença deve servir ao fim da coisa principal.

Essa atribuição da coisa-pertença para servir, ajudar a coisa principal, deve ser efetiva, não bastando a intenção, a potencialidade; deve efetivamente estar a serviço.²⁸ Nesse diapasão, não constituem pertencências as máquinas estacionadas na porta de uma fábrica, por exemplo.²⁹

A coisa principal deve existir e deve ser determinada individualmente. Não há como estabelecer-se relação pertencível entre uma pertença e nada bem como, se não houver a determinação individual da coisa principal, não há como manter-se a individualidade da pertença, o que é necessário à caracterização da relação de pertencibilidade.

²³ *Op. cit.*, p. 164.

²⁴ Fábio Siebeneichler de Andrade. *Op.cit.*, p.114.

²⁵ Biondo Biondi. *I beni*, p. 127. Fábio Siebeneichler de Andrade. *Op. cit.*, p. 113. Assevera este último autor que a noção de serviço deve ser entendida no sentido de uma maior utilidade ou comodidade proporcionadas à coisa principal pela pertença, ao passo que, o ornamento, ou aformoseamento, deve estar ligado ao aspecto estético da coisa.

²⁶ Vera Maria Jacob de Fradera. *Op.cit.*, p. 26.

²⁷ Pontes de Miranda. *Tratado de direito privado*, t. II, p.124. 1970.

²⁸ Nicola Stolfi, Francesco Stolfi. *Il nuovo codice civile commentato*, I. III, p.28.

²⁹ Fábio Siebeneichler de Andrade. *Op.cit.*, p.115.

Por dever existir a coisa principal, em havendo num terreno o material necessário à construção, a pertencibilidade somente se estabelece com o início da obra.³⁰

Pode ocorrer de haver multiplicidade de coisas principais, às quais está a serviço uma única pertença, como por exemplo, no caso de um arado pertencer a dois sítios,³¹ embora os proprietários possam não ser os mesmos.

As coisas integrantes da relação de pertinencialidade não necessitam pertencer a um mesmo proprietário. Pode ocorrer de pertencerem, porem, não é um pressuposto necessário. Decorre esse entendimento do fato de a pertença conservar a sua independência e individualidade, podendo ser objeto de direitos especiais.³² Atendidos os pressupostos caracterizadores da relação pertinencial, ela surgirá, ainda que forem diversos os proprietários das coisas nela envolvidas.

A destinação da pertença a serviço da coisa principal deve ter um caráter duradouro, estável, tendo em vista a atividade da coisa principal. Entretanto, a separação ou a não-utilização transitória, como por exemplo para reparação ou limpeza, não apaga a pertencibilidade.³³

No concernente à relação espacial entre pertença e coisa principal, não é regra rígida, posto que ambas podem manter-se autônomas e distintas. Não há a exigência de conexão material entre pertença e coisa principal, embora exija-se que estejam situadas na mesma unidade.³⁴ Segundo lição de Pontes de Miranda, nem “a conexão corporal é essencial, nem a necessidade da proximidade espacial é inelidível”.³⁵

³⁰ Pontes de Miranda. *Op.cit.*, p.125.

³¹ Pontes de Miranda. *Op.cit.*, p.125.

³² Karl Larenz. *Op.cit.*, p.392. Fabio Siebeneichler de Andrade. *Op.cit.*, p.115.

³³ Leciona Pontes de Miranda que a “consumpção das pertenças e a integração na coisa principal não são utilização transitória; por isso, carvão, lenha, materiais de construção, entram na classe das pertenças” (*Op. cit.*, p. 126).

³⁴ Fábio Siebeneichler de Andrade. *Op. cit.*, p. 114.

2.3 Requisitos da relação de pertencibilidade

2.3.1 *Objetivo* – Para que haja o nascimento da relação de pertencibilidade é imprescindível, antes de mais nada, o preenchimento de alguns requisitos de ordem objetiva. Trata-se da necessidade de estarem presentes os elementos caracterizadores da citada relação.

Assim, mister que a relação se estabeleça entre coisas, em que uma (pertença) esteja a serviço da outra (principal) porém mantendo a sua independência e individualidade, em caráter duradouro.

Há necessidade de que todos os elementos objetivos de caracterização da relação de pertencibilidade, adrede examinados, estejam presentes para que possa haver a incoação da relação.

2.3.2 *Subjetivo* – O elemento subjetivo da relação de pertencibilidade “consiste na destinação por parte de um sujeito legitimado de uma coisa ao uso, serviço ou ornamento de outra”.³⁶ É o *ato de afetação*; é o vínculo jurídico que dá vazão à relação pertencencial.

Questão controvertida é a que concerne à natureza jurídica de tal *ato de afetação*, bem como a de quem pode estabelecê-lo. Analisemo-las pois.

No que tange à natureza jurídica, têm entendido uns tratar-se de negócio jurídico pois que “surgiria da vontade do proprietário, mesmo que não expressa em palavras”.³⁷ Outros, por seu turno, entendem tratar-se de ato jurídico *stricto sensu*, porquanto embora presente um ato voluntário, os efeitos dele decorrentes estão preordenados na lei, prescindindo do conteúdo volitivo do ato; a lei determina os efeitos do ato voluntário, e não o conteúdo do próprio

³⁵ *Op. cit.*, p. 127.

³⁶ Fabio Siebeneichler de Andrade. *Op. cit.*, p. 114.

³⁷ Fabio Siebeneichler de Andrade. *Op. cit.*, p. 111.

ato.³⁸ Por fim, há uma terceira corrente no sentido de que seja o *ato de afetação* incoator da relação de pertencibilidade um ato-fato, entendendo que, embora haja ato humano, nele é irrelevante a vontade; simplesmente submete-se a coisa ao serviço de outra, podendo até mesmo um incapaz praticar o ato.³⁹

O elemento subjetivo, fundamental para a caracterização da relação de pertencibilidade, emana de ato de disposição humana, de ato de vontade, embora os efeitos desse ato de vontade estejam previstos na lei. É imprescindível a vontade porém, os efeitos dela são corolário legal e não do próprio conteúdo dessa vontade. Tal entendimento, portanto, nos leva a ter como acertada a noção de que trata-se de ato jurídico *stricto sensu* o ato que incoage a relação pertencencial, configurando seu elemento subjetivo.

Quanto à questão a respeito de quem pode efetivar o ato de pertencencialização, no direito italiano, encontra-se a resposta no art. 817 do Código Civil que afirma ter tal poder o proprietário da coisa principal ou quem tenha um direito real sobre ela, excluindo-se os que tenham direito pessoal sobre a coisa.⁴⁰

No direito brasileiro não encontra-se tal vedação legal o que levou alguns autores a concluir pela possibilidade de constituir pertença por todos os que tenham o poder fático de dispor das duas coisas (principal e pertença). Assim, poderiam constituir relação de pertencibilidade não apenas o proprietário das coisas ou quem tenha direito real sobre elas, mas também o locatário ou o administrador por exemplo.⁴¹ Tal solução, porém, não é a mais autorizada porquanto para atender-se ao caráter duradouro, estável, da relação de pertencibilidade, que constitui um requisito objetivo seu, não pode-se admitir

³⁸ Giuseppe Tamburrino. *Op. cit.*, p. 550.

³⁹ Pontes de Miranda. *Op. cit.*, p. 121. Fabio Siebeneichler de Andrade. *Op. cit.*, p. 111.

⁴⁰ A redação do art. 817 do Código Civil italiano encontra-se nos seguintes termos:

“Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa.

“La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi há un diritto reale sulla medesima.”

⁴¹ Pontes de Miranda. *Op. cit.*, p. 123-4. Fabio Siebeneichler de Andrade. *Op. cit.*, p. 114.

que seja ela incoagida por quem goze temporariamente de alguma das coisas, excluindo-se assim, os que detenham direitos pessoais como o arrendatário ou locador, dentre outros.⁴²

2.3.3 *Análise dos usos de tráfico* – O uso de tráfico é, no dizer de Pontes de Miranda, a “habitualidade do ato, ou dos atos, e não regra jurídica [...]”; é uso da vida”.⁴³

A questão que aqui se perquire é a de saber-se se os usos de tráfico são fundamentais para a conceituação das pertenças, constituindo-se num terceiro elemento caracterizador, além do objetivo e do subjetivo, e, a essa indagação, a resposta é negativa.

No direito alemão a caracterização das pertenças depende dos usos de tráfico por determinação expressa do Código Civil alemão, que assevera que uma coisa não é considerada pertença quando ela não é considerada pertença nos usos de tráfico.⁴⁴

No direito brasileiro, diante da ausência de disposição expressa, “o conceito de pertença não pode ficar jungido ao uso de tráfico”,⁴⁵ sob pena de desconsiderar-se o elemento subjetivo. Não há dúvida que os usos de tráfico relevam para saber-se o que é considerado pertença porém, devem eles ser utilizados como regras interpretativas quando houver dúvida entre as figuras de partes e pertença.

Tem-se assim, que a noção de pertença é subjetiva, emanando da vontade das partes e não do entendimento dos usos de tráfico, funcionando estes tão-somente como regras interpretativas nos casos de dúvida.

2.4 Extinção da pertencialidade

⁴² Vera Maria Jacob de Fradera. *Op. cit.*, p. 26.

⁴³ *Op. cit.*, p. 127.

⁴⁴ Vera Maria Jacob de Fradera. *Op. cit.*, p. 30.

⁴⁵ Fábio Siebeneichler de Andrade. *Op. cit.*, p. 113.

Estabelecida a relação de pertencibilidade, tende ela a perpetuar-se no tempo, extinguindo-se somente se houver o desaparecimento de um de seus pressupostos.

Para que haja o nascimento da relação pertencencial, imprescindível se faz que haja o implemento *in totum* dos requisitos objetivos e subjetivos. Como corolário desse entendimento, temos que o desaparecimento de um desses requisitos tem o condão de extirpar a relação de pertencibilidade.

Assim, por exemplo, a destruição da pertença ou da coisa principal, a inadequação da pertença ao serviço, o *ato de desafetação* (ato jurídico *stricto sensu*), causam a extinção da relação pertencencial.

3. Ingerências na *praxis* do entendimento de relação de pertencibilidade

Feita a análise gnoseológica do instituto das pertenças e da relação que com elas se estabelece, cumpre indagar acerca dos seus reflexos na *praxis* jurídica, acerca de qual a relevância da compreensão do conceito de relação de pertencibilidade na vida jurídica. Analisemos pois, tal questão.

3.1 Aplicação no Código Civil brasileiro e legislação esparsa

O direito brasileiro não regulou de forma expressa as pertenças, ao contrário do que ocorre nos direitos italiano e alemão por exemplo. Daí a complexidade da questão, em saber-se se há tal figura no direito pátrio e, em havendo, se é válida para as pertenças a regra de que o acessório segue o principal.

Quanto a existência do conceito de pertença no direito brasileiro não há qualquer sombra de dúvidas. É perfeitamente aceita pela doutrina a sua existência e aplicabilidade entre nós, posto tratar-se de espécie do gênero *coisa acessória*, encontrando-se esta prevista no art 58 do Código Civil pátrio.

Não restam dúvidas igualmente de que às partes integrantes aplica-se o disposto no art. 59 do Código Civil brasileiro, de que salvo “disposição especial em contrário, a coisa acessória segue a principal”, porém, cumpre indagar se também às pertenças é válida tal regra e, a essa indagação a resposta é afirmativa. As pertenças seguem a sorte jurídica da coisa principal, se o contrário não decorrer da lei ou da manifestação da vontade. Nesse sentido, preciosa lição nos dá Pontes de Miranda, ao afirmar que a “regra jurídica de que o negócio jurídico sobre a coisa compreende as pertenças é dispositiva”, uma vez que as pertenças estão incluídas no termo universal *coisa acessória*; se “há referência a acessórios, ainda que duvidosa, ou se foi empregado termo universal, entendem-se incluídos”.⁴⁶

No tocante aos imóveis-pertenças, a “regra jurídica do art. 59” do Código Civil “tem de ser lida como se dissesse: ‘Se do registro de imóveis constam as pertenças, elas, os frutos, produtos e rendimentos e benfeitorias estão compreendidos na sorte do imóvel; para que escapem à mesma sorte, é preciso que sejam excluídos.’”

“No direito brasileiro, estando no registro de imóveis o registro da pertinencialidade de algum imóvel a outro, o registro da transmissão do imóvel principal, seguido da averbação dessa quanto ao imóvel-pertença, dispensa o registro do título translativo quanto ao imóvel-pertença. Naturalmente, para esse efeito, supõe-se que o proprietário dos dois bens seja o mesmo. Se o imóvel-pertença não é do alienante do bem principal, móvel ou imóvel, ou se ambos os bens são de outrem, rege o art. 622” do Código Civil, “com o seu parágrafo único; se o imóvel-pertença é de outrem que o dono dele, ainda que dono do imóvel principal, os princípios são os que regem a aquisição de boa-fé

⁴⁶ *Tratado de direito privado*, t. I, p. 57.

a *non domino*, se feitas o registro e a averbação, ou, se não houve registro e averbação ou se não houve averbação, os princípios da usucapião”.⁴⁷

No caso de o imóvel-pertença ser de proprietário diverso do alienante do bem principal, embora aquele não siga a sorte deste, ou seja, a propriedade daquele não é transmitida, a relação de pertinencialidade segue seu curso em relação ao novo proprietário, posto que estabelece-se ela entre as coisas, até que sobrevenha causa extintiva.

Dada a regra geral, analisemos pois alguns casos especiais onde, no Código Civil e na legislação esparsa, pode surgir o problema de aplicação ou não da regra.

Na obrigação de dar coisa certa, consubstanciada no art. 864 do Código Civil, há expressa menção aos acessórios, de forma que seguem o principal ainda que não mencionados, incluindo-se aí as pertenças, salvo se o contrário for convencionado ou resultar das circunstâncias do caso, sendo estas usadas para solucionar as hipóteses de dúvida.

Na seara dos direito reais, tem-se pacífica a solução no usufruto, face à regra do art. 716 do Código Civil, que determina que salvo disposição em contrário, o usufruto estende-se ao acessórios, incluindo-se aí as pertenças.

A mesma tranqüilidade não ocorre porém na hipoteca, que merece um estudo mais pormenorizado.

Na hipoteca tem-se a inversão da regra de que os acessórios seguem o principal, por força da interpretação do art. 810 do Código Civil.⁴⁸ Deste artigo decorre que as coisas acessórias, incluindo-se aí as pertenças, podem não ser objeto da hipoteca, caso em que o será tão-somente a coisa principal. Para que sejam as pertenças incluídas no objeto da hipoteca deve haver indicação expressa deste fato.

⁴⁷ Pontes de Miranda. *Tratado de direito privado*, t. II, p. 148 e 164. 2000.

⁴⁸ Art. 810 – “Podem ser objeto de hipoteca: [...] II- Os acessórios dos imóveis conjuntamente com eles”.

Não deve haver confusão entre a interpretação do art. 810 com a regra contida no art. 811 do Código Civil,⁴⁹ posto que, este último, conforme já decidiu a jurisprudência, refere-se às partes integrantes essenciais. Assim, temos que a regra nas hipoteca é a de que para que os acessórios da coisa principal sejam por ela abrangidos, deve haver indicação expressa, salvo se tratar-se de parte integrante essencial, em que incide a regra do art. 811 do Código Civil, posto que não podem ser objeto de direitos especiais.⁵⁰

Quanto as hipoteca especiais, diversa é a regulamentação.

Veja-se nas hipotecas navais por exemplo, em que o art. 10 do Decreto n. 15.788/22 inclui de forma expressa as pertenças, de sorte que elas estão compreendidas automaticamente na hipoteca, não havendo necessidade de menção expressa.⁵¹

Nas hipotecas cedulares rural e industrial, conforme se depreende do art. 21 do Decreto-lei n. 167/67 e art. 24 do Decreto-lei n. 413/69,⁵² tem-se que os acessórios, se tratar-se de parte integrante, essencial ou não essencial, acompanham a sorte jurídica da coisa principal, ficando incluídos na hipoteca, tenham ou não sido referidos. Ao contrário, porém, tratando-se de pertença,

⁴⁹ Art. 811 – “A hipoteca abrange todas as acessões, melhoramentos ou construções do imóvel”.

⁵⁰ Ver Fábio Siebeneichler de andrade. *op. cit.*, p. 117.

⁵¹ Ver Fábio Siebeneichler de Andrade. *Op. cit.*, p. 117. Art. 10 – “A hipoteca é indivisível e grava o navio em todas as suas partes.

“Parágrafo único- Constituem partes integrantes do navio os seus acessórios – botes, lanchas, eescalares, aparelhos, aprestos, instrumentos náuticos, máquinas, se o navio for movidos a vapor, fretes, provisões, armas e tudo quanto possa ser necessário e útil à sua propulsão e ao transporte de passageiros e cargas, bem como quaisquer melhoramentos no mesmo introduzidos depois da hipoteca”.

⁵² Art. 21 do Decreto-lei 167/67 – “São abrangidos pela hipoteca constituída as construções, respectivos terrenos, maquinismos, instalações e benfeitorias”. Idêntica é a disposição do art. 24 do Decreto-lei 413/69.

segue a regra do art. 810 do Código Civil, aplicado de forma subsidiária, de sorte que somente serão incluídas na hipoteca as pertenças se houver menção expressa a elas. Se, porém, tratar-se de bens adquiridos com a soma financiada, incluem-se na hipoteca ainda que pertenças sejam, por força dos art. 22 do Decreto-lei n. 167/67 e art. 25 do Decreto-lei n. 413/69.⁵³

Na hipoteca de estrada de ferro, aplica-se a regra geral emanada do art. 810 do Código Civil.

Nos legados, decorre do art. 1.706 do Código Civil pátrio,⁵⁴ que as pertenças seguem a coisa principal, o mesmo não ocorrendo se tratar-se de aquisições novas.

Por fim, cabe analisar a situação das pertenças diante da impenhorabilidade do bem de família instituída pela Lei n. 8.009/90, extraindo-se de sua interpretação o entendimento de que as pertenças do bem de família, se ornamentais, são penhoráveis, ao passo que, são impenhoráveis se estiverem a serviço do bem de família.⁵⁵

3.2 As pertenças no projeto de Código Civil

O projeto de Código Civil que tramita no Poder Legislativo federal faz expressamente previsão das pertenças, em seu art. 93, disciplinando no art. 94

⁵³ Art. 22 do Decreto-lei n. 167/67 – “Incorporam-se na hipoteca constituída as máquinas, aparelhos, instalações e construções, adquiridos ou executados com o crédito, assim como quaisquer outras benfeitorias acrescentadas aos imóveis na vigência da cédula, às quais, uma vez realizadas, não poderão ser retiradas, alteradas ou destruídas, sem o consentimento do credor, por escrito”. Idêntica é a disposição do art. 25 do Decreto-lei n. 413/69.

⁵⁴ Art. 1.706 – “A coisa legada entregar-se-á, com os seus acessórios, no ligar e estado em que se achava ao falecer o testador, passando ao legatário com todos os encargos, que a onerarem”.

⁵⁵ Ver Fábio Siebeneichler de Andrade. *Op. cit.*, p. 118-9.

os seus efeitos, ao contrário do Código Civil em vigor. Com efeito, tal projeto contém em seus arts. 93 e 94, a seguinte redação:

art. 93 – “São pertenças os bens que, não constituindo partes integrantes, se destinam de modo duradouro, ao uso, ao serviço ou aformoseamento de outro”.

art. 94 – “Os negócios jurídicos, que dizem respeito ao bem principal, não abrangem as pertenças, salvo se o contrário resultar da lei, da manifestação de vontade, ou das circunstâncias do caso”.

A redação do art. 94 teve forte influência da legislação portuguesa,⁵⁶ em especial o inc. 2 do art. 210 do Código Civil português,⁵⁷ rompendo com a tradição do Código Civil brasileiro, estando isolada frente às codificações do mundo, como a italiana, alemã e francesa, por exemplo, que dispõem de forma diversa.

Tal redação, pelo motivos apontados, ensejou profundas discussões e críticas, tendo-se sugerido nova formulação ao art. 94,⁵⁸ de forma a adequá-lo à tradição do nosso Código Civil e das demais legislações do mundo, salvo a

⁵⁶ Clóvis V. do Couto e Silva. *In*: José Carlos Moreira Alves. *Op. cit.*, p. 39.

⁵⁷ Tal inciso contém a seguinte redação: “Os negócios jurídicos que têm por objeto a coisa principal não abrangem, salvo declaração em contrário, as coisas acessórias” (Clóvis V. do Couto e Silva. *In*: José Carlos Moreira Alves. *Op. cit.*, p.39).

⁵⁸ Clóvis V. do Couto e Silva, após tecer críticas à redação do art. 94, influenciada pela legislação portuguesa, sugere alterará-la para o seguinte preceito:

“Pertenças são coisas que servem de modo permanente a outras, salvo se o contrário resultar dos usos e costumes.

“Parágrafo único: As relações jurídicas que têm por objeto a coisa principal abrangem as pertenças” (*In*: José Carlos Moreira Alves. *Op. cit.*, p. 41).

Da mesma forma, Vera Maria Jacob de Fradera, sugerindo a seguinte redação:

portuguesa, porém, em que pese tais intentos, continua tal artigo com a redação original, dada por seu autor.

3.3 Ônus da prova

É questão que não oferece maiores problemas. O ônus da prova relativamente à relação de pertencibilidade segue a regra posta no art. 333 do Código de Processo Civil.

Assim, cumpre a quem alega a existência da relação de pertencibilidade prová-la, bem como, a quem nega a sua existência, por não estarem presentes os seus requisitos, sejam objetivos ou subjetivos, cumpre provar tal inexistência.

4. Conclusões

Embora não haja menção expressa ao conceito de pertença no direito brasileiro, tanto a doutrina quanto a jurisprudência apontam sua existência porquanto inclusas no conceito de coisa acessória, do qual são espécie, juntamente com as partes integrantes essenciais e não essenciais. Tal classificação se justifica na medida em que atende aos diferentes graus que ligam as coisas acessórias à principal.

O conceito de pertença é subjetivo, necessitando do elemento volitivo, de forma que os usos de tráfico não servem para afastar a vontade das partes mas, servem como regras interpretativas nos casos de dúvida.

“As relações jurídicas que têm por objeto a coisa principal abrangem as pertenças salvo se o contrário resultar da lei, da manifestação de vontade ou dos usos de tráfico” (*Op. cit.*, p. 30).

As pertenças, de regra, observam a norma de que o acessório segue o principal, esculpida no art. 59 do Código Civil brasileiro, por força de norma dispositiva existente, consoante leciona Pontes de Miranda.

Tal regra porém, encontra exceções, como *verbi gratia*, no caso das hipotecas em que há a inversão da regra, o que justifica um estudo mais aguçado com vistas a tal questão, na aplicação dos instituto jurídicos.

Enfim, o projeto de Código Civil reclama uma atenção especial no que concerne às pertenças porquanto a redação atual rompe com a tradição nacional sobre a matéria e destoa do entendimento mundial traduzido pelas legislações alienígenas. Assim sendo, deverá haver uma reformulação dos dispositivos que regulamentam as pertenças para atualizá-los de acordo com a melhor doutrina e legislação.

Bibliografia

ALVES, José Carlos Moreira. *A parte geral do projeto de Código Civil brasileiro, com análise do texto aprovado pela Câmara dos Deputados*. São Paulo: Saraiva, 1986.

ANDRADE, Fábio Siebeneichler de. As pertenças no direito brasileiro. *AJURIS: Revista da Associação dos Juizes do Rio Grande do Sul*. Porto Alegre, n. 60, p. 107-20. 1994.

ANDREOLI, Giuseppe. *Le pertinenze*. Padova: Cedam, 1936.

BIONDI, Biondo. I beni. 2. ed. *Trattato di Diritto Civile*. Torino: Torinese, 1956. v. IV. t. I.

ESPÍNOLA, Eduardo. *Sistema do direito civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Rio, 1977.

FRADERA, Vera Maria Jacob de. Pertenças. *Revista Jurídica*. Porto Alegre, v. 126, p. 23-30, abr. 1988.

LARENZ, Karl. *Derecho civil parte general*. Tradução de Miguel Izquierdo y Macias-Picavea. [s.l.]: Editorial Revista de Derecho Privado, 1978.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de direito privado*. Campinas: Bookseller, 2000. t. II.

_____. *Tratado de direito privado*. 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1970. t. I.

_____. _____ . t. II.

_____. _____ . t. XX.

RASI, Piero. La formula di pertinenza nei documenti dell'ultimo periodo postclassico ed il suo valore. *In: Studi in onore di Vincenzo Arangio-Ruiz*. Napoli: Jovene, [s.d.]. p. 105-16.

ROCHA, Otávio Caruso da. A impenhorabilidade das pertenças consagradas. *AJURIS: Revista da Associação dos Juizes do Rio Grande do Sul*. Porto Alegre, n. 25, p. 124-9. jul. 1982.

SANTOS, J. M. de Carvalho. *Código Civil interpretado*. 13. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1988.

STOLFI, Francesco, STOLFI, Nicola. *Il nuovo codice civile commentato*. Napoli: Eugenio Jovene, [19--]. v. III.

TAMBURRINO, Giuseppe. Pertinenze (dir. priv.). *In: CALASSO, Francesco. Enciclopedia del Diritto*. Milano: Dott. A. Giuffrè Editore, 1962. v. XXXIII, p. 548-61.