

Dossiê temático sobre a reforma do Código Civil – série 2

DEBATES GERMANO-BRASILEIROS – 5ª EDIÇÃO

Debate comparado sobre a reforma do Código Civil Brasileiro
Congresso Anual da Associação Luso-Alemã de Juristas (DLJV)
Painel IX – Novidades nos Direitos Reais

O direito de propriedade e o PLS nº 4/2025¹

ROBERTA MAURO MEDINA MAIA*

Resumo: O presente trabalho analisa criticamente o anteprojeto de reforma do Código Civil brasileiro, com enfoque nas inconsistências dogmáticas identificadas no Livro de Direito das Coisas. A partir de um diálogo das fontes promovido entre Beviláqua e Chamoun — autores dos Códigos de 1916 e 2002, respectivamente —, examina-se a tensão entre a Parte Geral do Código e o Livro de Direito das Coisas quanto à possibilidade de incidência dos direitos reais sobre bens imateriais, incluindo conteúdos digitais. Analisa-se ainda a contradição interna do projeto ao tratar da posse

¹ O texto deste artigo reproduz literalmente a fala da palestrante por ocasião dos Debates Germano-Brasileiros, ocorridos nos dias 19 e 20 de março de 2026, na EMERJ e no auditório da PGM Rio, respectivamente.

* Doutora em Direito pela UERJ. Professora de Direito da PUC-Rio. Atua em Direito Civil, Direito Privado, Direito das Coisas, Direito Imobiliário, Negociação e Mediação, Direito e novas tecnologias.

de bens corpóreos e imateriais, bem como os problemas de técnica legislativa nos §§ 4º e 5º do art. 1.228, especialmente quanto à indefinição do sujeito obrigado à indenização e à inadequada menção à reintegração de posse. Conclui-se que as inovações propostas tornam o Código contraditório consigo mesmo, comprometendo a coerência sistemática do ordenamento e exigindo revisão dogmática profunda antes de sua aprovação.²

Palavras-chave: Direito das Coisas. Anteprojeto de Reforma do Código Civil. Posse. Bens imateriais. Diálogo das fontes.

Zusammenfassung: Diese Arbeit analysiert kritisch den Vorentwurf zur Reform des brasilianischen Zivilgesetzbuches und konzentriert sich dabei auf die im Buch des Sachenrechts identifizierten dogmatischen Inkonsistenzen. Durch einen Dialog der Quellen zwischen Beviláqua und Chamoun – den Autoren der Gesetzbücher von 1916 bzw. 2002 – wird das Spannungsverhältnis zwischen dem Allgemeinen Teil des Gesetzbuches und dem Buch des Sachenrechts hinsichtlich der Möglichkeit der Anwendung dinglicher Rechte auf immaterielle Vermögenswerte, einschließlich digitaler Inhalte, untersucht. Die Arbeit befasst sich auch mit dem internen Widerspruch des Entwurfs bei der Behandlung des Besitzes von körperlichen und

² Somente o resumo e as palavras-chave, em português e alemão, deste artigo, foram formulados com auxílio da IA Claude Opus 4.8, a partir de prompts – relativos à metodologia, objetivos e resultados – sugeridos pela equipe de produção editorial desta revista.

immateriellen Vermögenswerten sowie mit den Problemen der gesetzgebungstechnischen Formulierung in den §§ 4 und 5 des Art. 1.228, insbesondere in Bezug auf das unbestimmte entschädigungspflichtige Subjekt und den unangemessenen Verweis auf die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand (Besitzkehr). Sie kommt zu dem Schluss, dass die vorgeschlagenen Neuerungen das Gesetzbuch in sich widersprüchlich machen, die systematische Kohärenz der Rechtsordnung untergraben und vor seiner Verabschiedung einer gründlichen dogmatischen Überarbeitung bedürfen.

Schlagwörter: Sachenrecht. Vorentwurf zur Reform des brasilianischen Zivilgesetzbuches. Besitz. Immaterielle Vermögenswerte. Dialog der Quellen.

*Enviado em 20 de abril de 2026 e
aceito em 23 de junho de 2026.*

Boa tarde! Eu queria primeiro agradecer o convite feito pela Karina, minha querida amiga. É um prazer estar aqui com vocês. Eu queria, de antemão, dizer que é uma oportunidade muito boa a gente poder debater esse projeto aqui. E acho que é a primeira vez que a gente está passando por esse tipo de situação num cenário assim tão polarizado em época de redes sociais, porque o debate está saindo um pouco do foco e se dirigindo um pouco a algumas disputas de ego, talvez, que seriam totalmente despiencias. Eu não ia citar isso especificamente, mas me chamou atenção o artigo intitulado “As viúvas de Savigny”. E aquilo calou tão fundo, quando eu vi a professora Viviane falando, eu não ia falar disso, né? Mas eu super me sinto viúva de Savigny – embora eu não seja viúva, graças a Deus, meu marido está super bem de saúde –, mas, assim, eu tenho que ensinar posse anualmente para os meus alunos da PUC, e é uma referência essencial. Tanto ele quanto o Ihering são as bases teóricas do nosso livro de Direito das Coisas desde o Código de 1916.

E aí eu separei uma passagem do Código e do Projeto para debater com vocês, tentando ser aqui a “isentona”, justamente usando um exemplo do que já é extremamente problemático no Código de 2002 e seguirá sendo problemático se o projeto for aprovado da forma como está. E aqui, vejam, eu preciso fazer uma reflexão compartilhada com vocês sobre a importância de se ter coerência dogmática num corpo legislativo do porte do Código Civil. A gente está falando da vida inteira das pessoas, né? Porque os meus alunos na PUC, eu sempre falo, vocês sabem que a gente está aqui porque as pessoas nascem, crescem, atingem a maioridade, elas casam, adquirem bens, têm filhos, morrem. Então é a vida inteira da pessoa que esse corpo jurídico precisa explicar.

E aí, assim, o ponto que eu gostaria de tocar envolve justamente uma divergência de pensamento entre o Beviláqua, autor do Código de 1916, e o professor Ebert Chamoun, mestre dos meus mestres, que foi o autor do projeto convertido no livro de Direito das Coisas do Código de 2002. Então, partindo do artigo 83, vejam que mesmo dentro do projeto do Código de 2002, como a gente já tinha um trabalho em grupo, coisa que não aconteceu no Código de 1916, a gente tinha livros segmentados e cada um

atribuído a um jurista diferente. Então, enquanto o professor Moreira Alves estava se dedicando à parte geral do Código, o professor Ebert Chamoun ficou responsável pela redação do livro de Direito das Coisas.

Para o Moreira Alves, isso a gente consegue extrair do art. 83, equiparar bem imóvel, portanto, a bens que eram imateriais, notadamente imateriais, não era um problema. Então, pela necessidade de se atribuir, por exemplo, às energias dotadas de valor econômico, porque, vejam, a função do livro de Direito das Coisas é a atribuição de bens. E esse é um ponto muito importante quando a gente pensa, eu vou falar sobre isso daqui a pouco, na história do livro de Direito Civil digital. Quando eu vi isso, eu pensei, ué, mas é Direito Civil, né? Mas, enfim, a gente vai falar sobre isso daqui a pouco.

E aí, então, para o Moreira Alves, não era problemático que tivéssemos essa equiparação de bem imóvel. Aí, no caso, ele citava as energias que tenham valor econômico. O problema é que faltou essa conversa melhor com o professor Ebert Chamoun, porque, vejam, em que pese o Chamoun, que era um grande romanista, ele, pessoalmente, não estivesse convencido do acerto dos romanos em relação a esse ponto, ele quis circunscrever, no projeto convertido no livro de Direito das Coisas, do Código de 2002, o Direito das Coisas a bens tangíveis, porque coisa é objeto tangível, palpável. Ao passo que antes, no Código de Beviláqua, esse *caput* aqui, no artigo correspondente, no Código de 1916, o Beviláqua dizia que o proprietário tem a faculdade de gozar e dispor dos seus bens, e vale recordar, já que a gente vai começar a falar sobre esse ponto, que era indiscutível, sob a égide do Código de 1916, que os bens imateriais eram também objeto de direito real, porque, dentro do Livro de Direito das Coisas do Código de 1916, nós tínhamos também os direitos autorais. O que é que isso significou? Sob a égide do Código de 1916, toda a legislação editada ao longo da sua vigência, e aí eu posso fazer referência à lei de propriedade industrial que fala sobre a aquisição da propriedade da marca, com registro da marca. A nossa Constituição Federal também fala em propriedade da marca. A lei das SA fala em propriedade das ações. Por que era essa a premissa da qual Beviláqua partia? Qual é o problema que a

gente tem hoje, então? O Chamoun entendeu diferente e então quis deixar claro que o livro de Direito das Coisas estava circunscrito aos bens tangíveis. E até, assim, discordando nesse ponto e contradizendo.

E aí é o que está acontecendo agora, a gente vive um momento de divergência existente entre a Parte Geral do Código sobre a possibilidade de o Direito das Coisas recair sobre bens que têm natureza imaterial e a própria parte, a passagem do livro de Direito das Coisas. Qual é a proposta dos autores do projeto, portanto? É reconhecer, por força do artigo 1.228-A, a titularidade dos direitos patrimoniais sobre bens imateriais. Vejam que aí se nota, de novo, uma proposta legislativa que fica em cima do muro. Titularidade é diferente de propriedade? Titularidade é gênero e propriedade é espécie? Então, que bicho é esse? Será que essa é a melhor alternativa? Enfim, eu deixo aqui uma sugestão para vocês, que, na verdade, talvez a melhor alternativa, se for para reformar mesmo, seria retomar o emprego da expressão bens, que estava no Código de 1916, talvez voltar ao que tínhamos antes.

No artigo 83, que fica na Parte Geral, vejam que já se faz menção aos conteúdos digitais dotados de valor econômico, tornados disponíveis, independentemente de seu suporte material. Enfim, nesse ponto tem uma questão relevante. Eu e a Karina, pessoalmente, tivemos a oportunidade de bater um papo sobre essa questão, porque, não sei se vocês já repararam, mas quando vocês vão comprar um *e-book*, tem um botõzinho lá na *Amazon* escrito “comprar”, só que vocês não compram. Aquilo é uma licença de uso. E o consumidor, de certa maneira e com toda razão, se sente enganado, porque, assim, nessa era digital em que a gente vive, não há uma percepção tão clara em relação a isso, mas as plataformas, quando a gente pensa nesse sistema como um sistema ligado a essa função de atribuição de bens, isso acaba, assim, tirando do direito de propriedade essa função de garantia de acesso aos bens, de garantia de acesso ao que você previamente adquiriu. Então, o que há de falha também nesse projeto, que pretende versar também sobre conteúdos digitais, é que se a gente considerar que o livro de direito das coisas explica a aquisição de bens tangíveis, a gente não

tem informação sobre como se adquire a propriedade digital, como se adquirem os bens em base digital.

Então, por exemplo, em conversas anteriores com a Karina, eu fiz também artigos já publicados em revistas científicas, eu fiz a seguinte reflexão: será que a gente poderia equiparar o *download* à tradição da coisa? Quando é que a gente tem entrega, já que não vai ser material? Então, quando a gente pensa em NFTs, também vai pegar, não vai pegar, o metaverso está morrendo já, diz a Meta. Mas, enfim, há reflexões necessárias para que a função do Direito das Coisas possa ser efetivamente cumprida.

E aí, na sequência, olha só como o projeto é contraditório. Qual era o problema na origem sobre essa questão da posse ou propriedade de bens imateriais? A posse é a exteriorização do domínio. Ela é o exercício ostensivo do direito de propriedade. E aí, no artigo sobre a posse, houve uma inclusão que nem o Chamoun teve coragem de fazer. Então, se inclui aqui: “considera-se possuidor todo aquele que tem sobre coisa corpórea o exercício de fato, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”. Então fica totalmente contraditório, até porque o parágrafo único diz: “A regra do *caput* se aplica aos bens imateriais no que couber, ressalvado o disposto em legislação especial”. Estou sendo aqui muito franca com vocês porque eu tenho uma relação de amizade com o professor Marco Aurélio Bezerra de Melo. Já tive a oportunidade de conversar com ele sobre isso e eles entendem que realmente tudo isso precisa ser objeto de reflexão com muita calma.

Então, assim, só para concluir essa questão da parte sobre bens imateriais, é indispensável que haja uma uniformização em relação ao que dispõe a parte geral do Código hoje e o livro do Direito das Coisas, porque era um problema que já existia e – vejam, no ano passado eu tive a oportunidade, eu fui consultada e fiz um parecer sobre usucapião de marca. A gente tem um voto, enfim, ainda não há acórdão, mas já há um voto do ministro Raul Araújo em sentido de não admitir a usucapião de marca, mas a gente tem lei dizendo que se adquire a propriedade da marca por meio do registro. Então, será que não seria o caso de a gente aproveitar essa

oportunidade para entender que, dependendo da natureza do bem, ele simplesmente não será passível de aquisição via usucapião? Quando a gente pensa, por exemplo, na acessão de bem móvel ou imóvel, enfim, tem formas de acessão que são próprias do bem por ser imóvel e outras formas que são peculiares à propriedade imobiliária.

Então, em cenário como o atual, de desmaterialização dos bens, enfim, e de virtualização das relações sociais, o Direito precisa ir migrando também para esses outros espaços. E aí, enfim, eu sei que a professora Fernanda Lousada fez menção a esse dispositivo legal, mas eu queria falar assim – e falando com a cabeça de professor de Direito Civil –, eu tenho um grande amigo que é procurador do estado, professor Anderson Schreiber, que já chamava os parágrafos 4º e 5º do 1.228 de ornitorrinco jurídico. O ornitorrinco é aquele mamífero que bota ovos e os machos soltam veneno. A gente conhece alguns machos da espécie humana que também soltam veneno, mas nesse caso todos são venenosos. Então, assim, pensando aqui no ornitorrinco, nosso ornitorrinco jurídico, qual era a grande falha desses parágrafos 4º e 5º? E esse dispositivo legal foi incluído no Código Civil de 2002 por iniciativa da Câmara dos Deputados. Então, era um instituto muito interessante, só que ele tinha problemas. Por que ele era um ornitorrinco? Não dava para chamar de usucapião. Porque a usucapião é gratuita e aqui se diz que tem indenização. E aí, enfim, já não se sabia se seria uma desapropriação, porque não se dizia quem deveria pagar a indenização.

E aí, só para a gente se situar dentro desse artigo, e eu vou encerrar minha palestra nesse dispositivo legal mesmo por conta do tempo, a questão aqui é que a gente precisa recordar em que artigo a gente está, né? É uma questão de topografia, já que eu atuo no mercado imobiliário. Então, em que artigo a gente está? A gente está no artigo que fala sobre o direito de sequência. Então, quando esse §4º diz que o proprietário também pode ser privado da coisa, se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, ele está falando de uma hipótese na qual, no bojo de uma ação reivindicatória, essa discussão será suscitada. Por esse motivo, eu acho um equívoco completo que, na reforma do Código, tenha-se incluído na proposta, no

projeto, tenha-se feito também menção à reintegração de posse. Por quê? Porque no nosso sistema processual, ninguém é privado do direito de propriedade, porque, vejam, é aqui que eu estou. O caput fala de direito de propriedade. Então, eu não posso ser privado do meu direito de propriedade por meio de uma derrota numa ação de reintegração de posse. Então, é um equívoco até processual incluir menção à reintegração de posse aqui.

Me preocupa, por fim, também, essa ideia de se atribuir à Administração Pública sem se especificar se é Município, Estado ou União, esse dever de indenizar, se se tratar de um grupo de ocupantes de baixa renda, porque o artigo 100 da Constituição Federal, eu estou aqui assim, me metendo, imagina, não sou constitucionalista, mas assim, você tem aquela fila, pagamento por precatório. Então, eu tenho dúvidas de como ficaria essa questão da constitucionalidade do dispositivo se isso fosse expresso. Eu acho que a melhor solução aqui seria se fazer uma bifurcação de regimes. Então, se for baixa renda, até porque você exigir boa-fé como o dispositivo legal exige, em muitos casos não vai se ter isso. Talvez a gente pudesse aí fazer alusão a uma hipótese de usucapião com prazo reduzido quando fosse população de baixa renda, substituindo a necessidade de planta assinada pelo proprietário, que é uma exigência da usucapião extrajudicial, e talvez facilitar o caminho da usucapião extrajudicial. E, na outra ponta, reconhecer, eventualmente, e eu acho que aí o professor Pablo Renteria tinha razão, porque qual é a hipótese? Você constitui no local construções ou plantações de interesse socialmente relevante. Então, é uma hipótese de acessão de móvel a imóvel. Daí se justificar a indenização devida por esses ocupantes. Então, enfim, eu poderia ficar aqui com vocês muito tempo. Agradeço imensamente o convite e eu espero que esse debate possa render muitos outros frutos.

Muito obrigada. Boa tarde.

