Modos originários de aquisição da propriedade

No modo originário há relação direta entre o adquirente e a coisa. Consequentemente, não há relação entre o direito de propriedade que surge e o que precede.

Aquisição de Frutos

O proprietário da coisa é o proprietário dos frutos. Exceção: direitos reais sobre a coisa alheia de gozo (usufruto, enfiteuse) e possuidor de boa-fé.

Especificação

Confecção de coisa nova com material alheio (*speciem facere ex aliena materia*):

- **Proculianos:** O proprietário da coisa especificada é o especificador; este deve indenizar o dono da matéria-prima pela perda dela.
- **Sabinianos:** O proprietário da coisa é o dono da matéria-prima, que deve indenizar o especificador.
- **Justiniano:** Se a coisa consegue retornar ao seu estado anterior, ela é do dono da matéria-prima; se não consegue, ela é do especificador. Há indenização em ambos os casos.

Invenção (aquisição de tesouro)

Depósito de coisa antiga, de valor, do qual não se tem lembrança nem dono. Ex.: se a pessoa encontra esse dinheiro em sua propriedade, será seu. Se encontra dentro da propriedade de alguém, divide-se o tesouro entre proprietário e quem achou, a menos que tenha descoberto a mando do proprietário — nesse caso, o proprietário será o dono.

Ocupação

Apreensão de uma coisa (in commercio) sem dono, com a intenção de fazê-la própria:

- *res nullius*: Algo que nunca teve dono (ex.: caça e pesca, animais selvagens);
- *res derelictae*: Coisas abandonadas. Presunção absoluta: não existe abandono de dinheiro;
- *res hostium*: Coisas de inimigo de guerra, nas quais se justificam os saques de guerra.

União de coisas (acessão)

Duas coisas que não podem mais ser separadas sem perder a individualidade anterior; neste caso, o direito de propriedade se estende ao todo. A coisa principal absorve a acessória, que passa a seguir a principal.

1. **Aluvião:** Depósito de sedimento vindo da margem do rio (acréscimo do terreno).
2. **Avulsão:** Bloco de terra que se desloca de um lugar para outro (amplia terreno).
3. **Álveo abandonado:** Rio se desloca, acrescendo aos terrenos ribeirinhos — surge a dúvida de a quem pertencem. *Superficies solo cedit*: o proprietário do solo é proprietário de tudo aquilo que está na superfície.
4. **Inadeficatio:** Algo constituído em cima de um terreno com material de construção alheio. Aquele que construiu precisa indenizar o proprietário do material com o dobro do valor.
    - O direito romano entende que deve equiparar-se a um furto.
    - Dolo tipificado: presume-se absolutamente que houve um furto.
5. **Plantatio:** Plantação sobre um terreno.
6. **Ferruminatio:** Junção de metais (física, e não por derretimento).
7. **Scriptura:** Não havia o direito intelectual de quem escreve; o proprietário era o dono do pergaminho/papiro.
8. **Pictura:**
    - Sabinianos: dono do quadro é o dono dos materiais de pintura.
    - Proculianos: consolidado por Justiniano. Dono é o pintor, por questões econômicas — valorização da propriedade do artista.

Um truque para lembrar dos modos originários de aquisição é notar que todos começam com vogais: A, E, I, O, U.

Modos derivados de aquisição da propriedade

Há relação imediata entre o adquirente e o proprietário anterior. Alguém quer passar o seu direito de propriedade para outra pessoa.

Mancipatio

Transferência de *res mancipi*. Só pode ser feita por cidadãos romanos por se tratar de *ius civile*.

- Havia cinco testemunhas, o adquirente, o que vai transferir o direito de propriedade e o porta-balanças.
- Podia tratar-se de compra e venda, doação, etc.
- É abstrata, ou seja, não depende da causa jurídica (aquilo que dá origem a ela, natureza ou validade). A mancipatio só será anulada se houver um vício formal dentro dela.

In iures cessio

Cessão em juízo. Também é abstrata.

- É uma questão processual, pois transfere-se o direito de propriedade (tanto *res mancipi* quanto *res nec mancipi*) por meio de um processo de *reivindicatio*.
- Procedimento: quem deseja ser proprietário entra com uma *reivindicatio* contra o proprietário atual. Este, ao ir em juízo, não se defende, afirmando que não é o proprietário. Assim, o pretor decide que o primeiro é proprietário.

Traditio

Tem natureza causal, podendo ser anulada se o negócio jurídico que a originou for anulado. É uma simples entrega, transferência de posse, sem formalidades. As fontes listam três tipos:

1. **Simbólica:** entrega-se algo representando outra coisa.
2. **Longa manu:** o objeto está longe.
3. **Breve manu:** a coisa já está com aquele que se tornará proprietário.

Na prática, a traditio é a forma que sobreviveu no direito justinianeu.

Modo especial de aquisição da propriedade

Usucapião

Usucapio (usus + capire): posse prolongada, sem oposição do proprietário, que gera grande direito de propriedade. Não é originário, pois se sabe quem é o dono; nem derivado, pois não há transferência.

É necessário que a posse tenha justo título. Além disso, existem os seguintes requisitos:

- A coisa deve ser *res in commercio*.
- Posse prolongada (ininterrupta):
    - **Direito arcaico:** posse de coisa imóvel por 2 anos e móvel por 1 ano.
    - **Direito clássico e justinianeu:** imóvel por 10 anos, móvel por 3 anos e imóvel de proprietário ausente (moram em cidades diferentes) por 20 anos.

Perda de propriedade: pela extinção, abandono da coisa, transferência ou aquisição originária feita por outra pessoa, usucapião.