

OS BENS IMÓVEIS POR ACESSÃO INTELECTUAL E AS PERTENÇAS NO NOVO CÓDIGO CIVIL

DE CESARE, Márcio Aurélio Fernandes¹

INTRODUÇÃO

Todo direito tem o seu objeto uma vez que o direito subjetivo é um poder outorgado a um titular. Sobre o objeto desenvolve-se o poder de fruição da pessoa.

Em regra, esse poder recai sobre um bem. Este, em sentido filosófico, é tudo o que satisfaz uma necessidade humana. Juridicamente, bens são valores materiais ou imateriais que possam ser objetos de uma relação de direito. O Código Civil de 1916 não distinguia os vocábulos “bens” e “coisas”, usando ora a palavra coisa, ora a palavra bem, ao se referir ao objeto do direito.

O conceito de coisas corresponde ao de bens mas nem sempre há perfeita sincronização entre as duas expressões. Às vezes, coisas são o gênero e bens, a espécie; outras, estes são o gênero e aquelas, a espécie; outras, finalmente, são os dois termos usados como sinônimos.

Pelo novo Código Civil, coisas vêm a ser o gênero, e bens as coisas economicamente apreciáveis, tanto que houve padronização da nomenclatura.

Os bens podem ser corpóreos ou incorpóreos conforme tenham existência física ou somente abstrata, mas com valor econômico.

¹ Discente do curso de Pós-Graduação em Direito das Faculdades Integradas Antônio Eufrásio de Toledo.

O patrimônio do homem é formado pelos seus bens. No sentido estrito, e da doutrina clássica, somente pelos bens economicamente aferíveis e obrigações e direitos, ou seja, os bens corpóreos e incorpóreos. Todavia, para a doutrina moderna, o patrimônio do homem é composto pelo patrimônio econômico e bens insuscetíveis de apreciação econômica, como os direitos da personalidade, os quais são também chamados de direitos extrapatrimoniais.

1- Objetivos da Investigação

Neste trabalho, procura-se demonstrar, primordialmente, que o legislador intencionalmente suprimiu os bens imóveis por acessão intelectual, o que contou com o referendo da doutrina. Visa-se importanciar as conseqüências da distinção entre pertenças e referidos bens imóveis mormente no que tange a incidência de tributos e a extensão do objeto dos negócios jurídicos. Incidentalmente, afirma-se que a exceção à consagrada regra, oriunda do direito romano, segundo a qual o bem acessório segue a sorte do principal, ocorrerá somente no caso das pertenças.

2- Metodologia utilizada

Utilizando-se o método dedutivo de abordagem procura-se despertar no leitor o sentido de que o sistema jurídico deve, teoricamente, formar um todo coerente, excluindo contradições, para, assim, ser assegurada a sua homogeneidade e garantida a segurança na aplicação das normas jurídicas.

3- Classificação dos bens considerados em si mesmos

A classificação dos bens funda-se na natureza dos mesmos e sua importância está consubstanciada nos efeitos práticos. Assim, por exemplo, a transferência dos bens móveis ocorre pela simples tradição enquanto que a dos bens imóveis dependem de escritura pública; para a alienação, os imóveis dependem, em regra, da autorização do cônjuge, os móveis não; regra de que o acessório segue o principal, etc. A classificação de bens é feita segundo critérios de importância científica pois a inclusão de um bem em uma determinada categoria implica na automática aplicação de regras próprias sendo certo que não se pode aplicar as mesmas regras a todos os bens.

Inicialmente, os bens são considerados em si mesmos. Nesta categoria encontram-se os bens imóveis e móveis, tema que rende debates ante a vigência do novo Código Civil, especialmente, se subsiste a categoria dos bens imóveis por acessão intelectual ou por destinação do proprietário.

Já na vigência do Código Civil de 1916 os bens imóveis eram assim classificados:

a) Imóveis por natureza cuja previsão encontrava-se no inciso I do antigo art. 43: “O solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo”. Tal dispositivo corresponde ao atual art. 79 do Código Civil: “São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente”. A rigor, somente o solo, com sua superfície, subsolo e espaço aéreo, é imóvel por natureza. Tudo o mais que a ele adere deve ser classificado como imóvel por acessão. Assim, as árvores e frutos

pendentes bem como todos os acessórios e adjacências naturais devem ser considerados bens imóveis por acessão física natural;

b) Imóveis por acessão física artificial ou industrial. Trata-se da justaposição ou aderência produzida pelo trabalho do homem. São as construções e plantações. É tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano. Assim, não se incluem as construções provisórias que se destinam à remoção ou retirada;

c) Imóveis por acessão intelectual ou destinação do proprietário. Conforme o inciso III do antigo art. 43 eram assim considerados “tudo quanto no imóvel o proprietário mantiver intencionalmente empregado em sua exploração industrial, aformoseamento ou comodidade”. Neste caso, é essencial o elemento intelectual consistente na intenção do proprietário. Exemplos clássicos, como serão vistos adiante, são as máquinas de uma fábrica, os quadros que adornam as paredes e as imagens de santos colocadas em nichos próprios. Não há alusão a tal categoria no art. 79 do novo Código Civil, eis que este acolhe em seu art. 93, seguindo a doutrina moderna, o conceito de pertença. O art. 45 do Código Civil de 1916 permitia, ainda, a “mobilização”, vale dizer que os bens poderiam, também por vontade do proprietário, voltar à natureza de móveis. Tal dispositivo foi suprimido pelo novo Código Civil.

d) Imóveis por determinação legal. Abrangia-se os direitos reais sobre imóveis e as ações que os asseguram bem como o direito à sucessão aberta e os títulos da dívida pública onerados com cláusula de inalienabilidade. Permanecem no art. 80 do novo diploma com exceção dos títulos clausurados. Trata-se de bens

incorpóreos que não são, em si, móveis ou imóveis. O legislador visou maior segurança às relações jurídicas.

Os bens móveis, conforme o art. 82 do atual Código Civil, são “os bens suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção por força alheia, sem alteração da substância ou da destinação econômico-social”. Trata-se dos móveis por natureza, os quais se dividem em semoventes (os que se movem por força própria como os animais) e propriamente ditos (os que admitem remoção por força alheia, sem dano, como os objetos inanimados).

Os bens podem ser considerados móveis por determinação legal conforme o art. 83 do novo Código Civil. Trata-se das energias que tenham valor econômico, dos direitos reais sobre objetos móveis e as ações correspondentes e, por fim, dos direitos pessoais de caráter patrimonial e respectivas ações.

A doutrina distingue, ainda, uma terceira categoria de bens móveis: os móveis por antecipação. São bens incorporados ao solo, mas com a intenção de separá-los oportunamente e convertê-los em móveis, como as árvores destinadas ao corte.

O Código Civil de 2002 não reproduz a classificação dos bens imóveis. Somente dispõe em seu art. 79: “São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente”. Os bens imóveis por disposição legal continuam previstos, porém, no art. 80. É certo que subsiste a classificação em bens imóveis por acessão física com vistas às expressões “incorporar natural” ou “artificialmente”.

4- Os bens acessórios

Os bens podem ser reciprocamente considerados. Neste caso dividem-se em principais e acessórios. Principal, conforme o art. 92 do novo Código Civil, é o bem

que existe sobre si, abstrata ou concretamente; acessório, aquele cuja existência pressupõe a do principal.

Como é sabido, o art. 59 do Código Civil de 1916 determinava: “salvo disposição especial em contrário, a coisa acessória segue a principal”. Trata-se da antiga máxima romana “accessio cedit principale”. Por consequência, a natureza do acessório é a do principal, o acessório acompanha o principal em seu destino e o proprietário do principal é proprietário do acessório.

Tal norma encontrava-se no parágrafo único do art. 92 do projeto de Código Civil. O “caput” deste dispositivo vingou, correspondendo ao art. 92 do atual diploma cível, e traz a seguinte redação: “Principal é o bem que existe sobre si, abstrata ou concretamente; acessório, aquele cuja existência supõe a do principal”. Ocorre que o parágrafo único do art. 92 do projeto não vingou e desta forma deixou de haver regra expressa segundo a qual o acessório segue o principal.

Ademais, o novo Código Civil incluiu as pertenças no rol dos bens acessórios, determinando, ainda, em seu art. 94, que os negócios jurídicos que dizem respeito ao bem principal não as abrangem, salvo se o contrário resultar da lei, da manifestação de vontade, ou das circunstâncias do caso.

Assim, poderia surgir o questionamento a respeito de o acessório seguir a sorte do principal também no sistema do Código Civil de 2002.

Primeiramente, para elucidar tal questão, é necessário esclarecer que dentre as espécies de bens acessórios estão os frutos, produtos e benfeitorias, já presentes no Código Civil de 1916, bem como as pertenças, as quais vêm disciplinadas no art. 93 do novo Código Civil e não encontravam previsão no anterior.

Frutos são as utilidades que uma coisa periodicamente produz sem acarretar-lhe destruição no todo ou em parte. Trata-se, por exemplo, dos frutos das árvores e do leite dos animais. Classificam-se em naturais se se renovam periodicamente em virtude da força orgânica da própria natureza; industriais, se surgirem pela atuação do homem sobre a natureza como, por exemplo, a produção de uma fábrica; e civis, os quais são rendimentos produzidos pela coisa em virtude de sua utilização por outrem que não o proprietário como, por exemplo, os juros e os aluguéis.

Produtos são as utilidades que se retiram da coisa diminuindo-lhe a quantidade por não se reproduzirem periodicamente. Exemplos são o petróleo, as pedras e os metais que se extraem das jazidas, pedreiras e minas. Distinguem-se dos frutos porque a colheita destes não diminui o valor nem a substância da fonte, e a daqueles sim.

Também se consideram acessórias todas as benfeitorias. Trata-se de obras ou despesas realizadas em bens já existentes. São classificadas em necessárias se têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore; úteis, se aumentam ou facilitam o uso do bem; e voluptuárias, se de mero deleite ou recreio. As benfeitorias não se confundem com as acessões industriais ou artificiais. Estas são obras que criam coisas novas como construções e plantações, e possuem regime jurídico diverso.

5- As pertenças enquanto bens acessórios não seguem o destino do bem principal

O novo Código Civil inovou trazendo, como bens acessórios, as pertenças. O art. 93 deste diploma dispõe *in verbis*: “São pertenças os bens que, não constituindo

partes integrantes, se destinam, de modo duradouro, ao uso, ao serviço ou ao aformoseamento de outro”.

As pertenças, no dizer de Maria Helena Diniz²:

Apesar de acessórios, conservam sua individualidade e autonomia, tendo apenas com o principal uma subordinação econômico-jurídica, pois, sem haver qualquer incorporação, vinculam-se ao principal para que este atinja suas finalidades.

A mesma autora exemplifica³:

São qualificados como “pertenças” (CC, art. 93): máquinas agrícolas (RT, 133:520), ornamentos, instalações, animais ou materiais empregados no cultivo da terra, geradores, escadas de emergência justapostas nos edifícios, equipamentos de indústria ou de incêndio, aparelhos de ar condicionado, etc.

Com relação aos bens acessórios, existindo ou não norma expressa, deve subsistir, por questão de lógica, a regra segundo a qual o acessório segue a sorte do principal. Embora inexistindo previsão expressa no ordenamento não seria possível conceber, por exemplo, que uma vez paga a dívida e extinta a obrigação, a fiança, enquanto acessório, subsista.

A regra do antigo art. 59, portanto, não está reproduzida no novo diploma por desnecessário. A exceção à regra segundo a qual o acessório segue o principal dar-se-á tão somente no caso das pertenças por força do art. 94 do novo Código Civil.

6- A importância na distinção entre pertenças, bens imóveis por acessão intelectual ou por destinação do proprietário e partes integrantes

Com o advento do novo Código Civil que trouxe, em seu art 93, o conceito de pertenças, questionou-se acerca da perpetuação dos bens por acessão intelectual.

² Código Civil Anotado. 9ª ed. São Paulo: Saraiva. p. 106/107.

³ Op. cit.. p. 96.

A importância prática da subsistência ou não da categoria dos bens imóveis por acessão intelectual ou por destinação do proprietário está relacionada a consequências de natureza fiscal bem como na extensão do objeto dos negócios jurídicos.

Os tribunais, com base na classificação dos bens, soluciona matéria alusiva à incidência de impostos. Por exemplo, se devido o imposto sobre transmissão de imóveis ou o imposto sobre circulação de mercadorias na venda de uma fábrica em que o negócio foi realizado separando-se o imóvel do maquinário.

Sílvio Rodrigues⁴, acerca do tema, menciona decisões distintas proferidas pelo egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

Conforme RT 175/340, o dono de um curtume, querendo aliená-lo e no intuito de pagar menor valor do tributo por ocasião da venda, dispôs separadamente dos maquinismos e do imóvel. Sobre a venda dos primeiros pagou apenas o Imposto de Vendas e Consignações (mais reduzido), pagando a sisa tão somente sobre o preço do prédio. Reclamou a Fazenda Pública o pagamento da sisa também sobre o preço dos maquinismos, alegando que, nos termos do art. 43 III, estes eram imóveis por destinação do proprietário, sujeita, portanto, sua alienação, ao pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*. Tal razão foi acolhida pela Corte.

Outro julgado aplica a regra do art. 45 do Código anterior, embora se trate de hipótese parecida com a primeira (RT 116/183). Um industrial, desejando desfazer-se de sua indústria, desmontou suas máquinas e as vendeu. Ainda aqui a Fazenda Pública reclamou o imposto de sisa, alegando tratar-se de imóvel por acessão intelectual. O Tribunal repeliu sua demanda, entendendo que, desmontadas, as máquinas readquiriram a qualidade de móveis, não estando, portanto, sujeitas àquele tributo.

A classificação de bens imóveis por acessão intelectual ou por disposição do proprietário possui também relação com a incidência do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU). Os bens móveis que se destinam, de modo duradouro, ao uso, ao serviço ou ao aformoseamento de em imóvel, não adquirem também a natureza de um imóvel. Trata-se de pertenças e, assim, ao contrário do que ocorria na

⁴ Direito Civil: de acordo com o novo Código Civil. 32ª ed. São Paulo: Saraiva. 2002. v.1. p. 124/125.

sistemática do Código Civil de 1916, não estão compreendidos nos negócios jurídicos relacionados ao principal.

Desse modo, pode-se trazer à tona determinadas situações que repercutem na incidência do IPTU. Por exemplo, uma casa pré-fabricada instalada em um terreno, contendo característica de edificação, mormente por sua fixação em caráter permanente, é considerada bem imóvel. Neste caso, sua remoção tem efeitos de demolição de parte edificada. Todavia, isto não deve ser considerado o único critério para se aferir a imobilização. Questão interessante é se uma torre de antena de telefonia deve ser considerada edificação ou pertença. Tudo indica que se trata de uma edificação visto que há alteração do objeto do terreno, conferindo-lhe uma destinação econômica, podendo valorizá-lo ou desvalorizá-lo.

A adoção do conceito de pertenças também implica na possibilidade de alienação de um bem sem o acompanhamento das mesmas.

Na sistemática do código anterior, por aplicação de seu art. 59, os imóveis por destinação do proprietário necessariamente seguiam a sorte do bem ao qual estavam justapostos. Atualmente a solução não pode mais ser a mesma. Considerando que tal categoria sucumbiu, é aplicável a regra do atual art. 94. Aqueles bens que se destinam, de modo duradouro ao uso, ao serviço, ou ao aformoseamento de um imóvel não adquirem também a natureza de imóvel. Trata-se de pertença e, desta forma, ao contrário do que ocorria anteriormente, não estão compreendidos nos negócios jurídicos relacionados ao principal.

A solução para os casos concretos, no que concerne à extensão do objeto dos negócios jurídicos, pode ser encontrada, pois, mediante aplicação das disposições atinentes às pertenças. Como já ressaltado, o art. 94 do atual Código Civil determina

que os negócios jurídicos que dizem respeito ao bem principal, em princípio, não as abrangem. Diferentemente ocorre em relação às partes integrantes pois são bens unidos de tal maneira à coisa principal que esta restaria incompleta sem aquelas.

Pertenças e partes integrantes são conceitos distintos e ambos mencionados no art. 93 do Código Civil de 2002. Partes integrantes são aquelas que não podem ser objeto de direito real separadamente, são essenciais e inseparáveis. Estão unidas a um bem principal formando com ele um todo.

Neste sentido, pode-se afirmar, por exemplo, que o ar condicionado, um quadro ou um piano são pertencas em relação a uma casa. Esta pode ser vendida separadamente daqueles bens sem que haja alteração de sua natureza. O mesmo se diga de um toca-fitas em relação ao carro, não, porém, se lhe fosse retirado algum pneu ou o volante. Neste caso, sua essência estaria desvirtuada visto que não se prestaria ao normal cumprimento de sua finalidade. Sua exploração estaria, pois, irremediavelmente comprometida. Trata-se, assim, de partes integrantes.

7- A insubsistência dos bens imóveis por acessão intelectual ou por destinação do proprietário conforme a doutrina

A questão da permanência, no ordenamento, dos bens imóveis por acessão intelectual não é abordada com profundidade mesmo pelos doutrinadores que já editaram obras atualizadas de acordo com o novo Código Civil.

Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho, em obra atualizada⁵, expõem:

3) Imóveis por acessão intelectual

São os bens que o proprietário intencionalmente destina e mantém no imóvel para exploração industrial, aformoseamento ou comodidade (art. 43, III, do CC-16). Exemplos típicos são os aparelhos de ar condicionado, escadas de emergência e os maquinários agrícolas. Tais bens podem ser, a qualquer tempo, mobilizados.

São as chamadas pertenças, bens acessórios de que voltaremos a tratar em tópico próprio, ainda neste capítulo.

Sílvio de Salvo Venosa, por seu turno, esclarece⁶ que “suprime-se a referência aos imóveis por acessão intelectual, categoria que não mostrava utilidade”.

Sílvio Rodrigues limita-se a dizer⁷ que “o novo Código tratou a matéria de maneira ligeiramente diversa, não repetindo a regra do art. 43, III”. Dispõe, ainda, que “o tema merece ser analisado” e, em seguida, aborda a matéria com a mesma redação das edições anteriores. Desta forma, não opina de forma conclusiva sobre a manutenção ou não da categoria de bens imóveis por acessão intelectual.

Orlando Gomes afirma⁸ acerca dos bens imóveis por destinação do proprietário:

... a categoria é exageração do processo artificial de imobilização injustificável por duas razões: 1ª, porque interfere na noção de propriedade, que é estranha à conceituação de bem; 2ª, porque introduz um elemento subjetivo _ a intenção do dono _ que torna extremamente maleável o conceito de imobilização, favorecendo conversões fraudulentas. Tais são: os animais empregados no cultivo da terra, máquinas agrícolas, instalações, ornamentos.

Durante a jornada de Direito Civil, realizada pelo Superior Tribunal de Justiça e Conselho da Justiça Federal, em Brasília, no período de 11 a 13 de setembro de 2002, foi aprovado o seguinte enunciado:

⁵ Novo Curso de Direito Civil. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2002. v.1. p. 267.

⁶ Direito Civil. São Paulo: Atlas S. A., 2002. v.1. p. 313.

⁷ Op. cit., p. 121.

⁸ Introdução ao Direito Civil, 7 ed. Rio de Janeiro: Forense. 1985. p. 190.

“Não persiste no novo sistema legislativo a categoria dos bens imóveis por acessão intelectual, não obstante a expressão ‘tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente’ constante na parte final do Art. 79 do Código Civil de 2002”.

CONCLUSÃO

Desta forma, é de se presumir que o legislador intencionalmente suprimiu os bens imóveis por acessão intelectual. É certa a desnecessidade da utilização de uma ficção, a qual nem se pode taxar de legal, para considerar imóvel aquilo que não possui tal natureza. Para que se encontre solução jurídica ao caso concreto é suficiente elucidar se se trata de pertença bem como se há normatização ou manifestação de vontade das partes, ou, ainda, indicação pelas circunstâncias do caso.

Não é plausível sustentar que uma ficção, razoavelmente criticada pelos doutrinadores pátrios, subsista, ainda mais deixando de encontrar previsão no ordenamento.

Atualmente, no direito civil, não coexistem o bem móvel por acessão intelectual e pertenças. Antes do advento do novo código havia somente o primeiro ao qual aplicava-se a regra expressa do antigo art. 59. O Código Civil de 2002 suprimiu tal categoria e trouxe as pertenças.

Não merece crédito o entendimento de que os bens imóveis por acessão intelectual, atualmente, coexistem e não se confundem com as pertenças pelo fato de aqueles não serem suscetíveis de domínio separado, seguindo necessariamente

a sorte do bem principal, e destas serem suscetíveis de domínio autônomo e, por isso, não estarem necessariamente ligadas ao destino do bem principal.

Esclareça-se que na vigência do Código Civil anterior considerava-se bens imóveis por acessão intelectual os bens móveis por natureza mas que o proprietário immobilizava a um imóvel por sua própria vontade. Washington de Barros Monteiro⁹ citava, como exemplo, “tratores e outros veículos na exploração de sua propriedade agrícola”. Também pode-se citar os maquinismos de uma fábrica. Evidentemente que tais bens já podiam ser objetos de negociações próprias bastando, para tanto, sua volta à condição de móveis. Com efeito, o art. 45 do Código Civil de 1916 permitia a mobilização dos bens previstos no inciso III do art. 43 do mesmo diploma.

Atualmente, cita-se, como pertenças, os mesmos exemplos acima referidos assim como os próprios bens móveis por acessão intelectual. O mencionado art. 45 não foi repetido no novo diploma cível. Isto porque em relação aos bens abordados, atualmente intitulados de pertenças, foi conferido regramento específico consubstanciado no art. 94.

Seguindo esta linha de raciocínio ensina Maria Helena Diniz¹⁰:

O Código Civil de 1916 classificava expressamente, no rol dos imóveis, o bem imóvel por acessão intelectual, porque as pertenças nele não encontravam tratamento. O novo Código Civil, no art. 93, seguindo os passos de teorias mais modernas, a elas faz menção, por isso não arrolou no art. 79 aquela categoria de bens imóveis.

Por fim, na mesma obra, a autora conclui:

São pertenças todos os bens móveis que o proprietário intencionalmente empregar na exploração industrial de um imóvel, no seu aformoseamento ou na sua comodidade, como, p. ex., molduras de quadros, acessórios de um automóvel, máquinas de uma fábrica. *São imóveis por acessão intelectual.*

Desta forma, os bens imóveis por acessão intelectual previstos no Código Civil de 1916 correspondem às pertenças previstas no novo diploma cível.

⁹ Curso de Direito Civil: parte geral. 33ª ed. São Paulo: Saraiva, 1995. p. 141.

¹⁰ Op. cit. p. 95 e 96/107.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Código Civil Anotado**. Organização, notas e índices por Maria Helena Diniz. 9 ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

GOMES, O. **Introdução ao Direito Civil**. 7 ed. Rio de Janeiro: Forense, 1985.

GAGLIANO P. S.; PAMPLONA R. **Novo Curso de Direito Civil**. 2 ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

MONTEIRO, W. B. **Curso de Direito Civil: parte geral**. 33 ed. São Paulo: Saraiva, 1995.

MOREIRA ALVES, J. C. **A Parte Geral do Projeto de Código Civil Brasileiro: subsídios históricos para o novo código civil brasileiro**. 2 ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

RODRIGUES, S. **Direito Civil: de acordo com o novo Código Civil**. 32 ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

VENOSA, S. S. **Direito Civil**. São Paulo: Atlas S. A., 2002.

----- . ----- . 3ed. São Paulo: Atlas S. A., 2003.

