

**EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS
EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS**
*BUILDINGS OR FACILITIES? LEGAL NATURE OF EQUIPMENT OF GAS TRANSPORT
AND DISTRIBUTION*

Gilberto Haddad Jabur

Doutor e Mestre em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUCSP. Professor de Direito Civil na Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUCSP. Professor no CEU LAW School. Professor na Escola Superior de Advocacia da OABSP, São Paulo (Brasil).

E-mail: gilberto@ghj.com.br.

Lattes: <http://lattes.cnpq.br/9759823600809680>.

Submissão: 25.11.2019.

Aprovação: 28.07.2020.

RESUMO

O ponto central deste artigo é o exame dos predicados físicos e econômicos dos bens que integram a malha dutoviária pela qual as concessionárias transportam e distribuem gás, a fim de que se possa classificá-los como *imóveis* ou *móveis*, de acordo com o Direito Privado, e, a partir dessa conclusão, enquadrá-los ou não numa das duas categorias acima apontadas (edificações ou instalações). Antes de se examinar o tratamento jurídico debaixo do qual se põem os bens que conformam o sistema de transporte e distribuição de gás, é necessária breve análise da atividade aqui tratada.

PALAVRAS-CHAVE: Gás; Transporte; Edificações; Instalações; Natureza jurídica.

ABSTRACT

The main point of this article is the analysis of the physical and economic aspects of the assets that integrate the pipeline network through which utility companies transport and distribute gas, so that they can be classified as movable or immovable assets under Private Law, and from this conclusion, whether or not they fall into one of the two categories mentioned above (buildings or facilities). Before analyzing the legal treatment under which the assets that integrate the gas transportation and distribution system are placed, a brief analysis of the activity under discussion is necessary.

KEYWORDS: Gas; Transportation; Buildings; Facilities; Legal nature.

INTRODUÇÃO

A Constituição Federal de 1998 fixou o monopólio da União para transporte marítimo do petróleo bruto e de seus derivados, assim como do gás natural de qualquer origem (art. 177, IV). A partir da Emenda Constitucional nº 05/95, facultou-se aos Estados a exploração

EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

direta ou mediante concessão dos serviços locais de gás canalizado (art. 25, § 2º). Logo após, a Emenda Constitucional nº 09/95 passou a permitir à União, igualmente na forma determinada por lei, a contratação de empresas estatais ou privadas para o desempenho das atividades fixadas nos incisos I a IV do art. 177. A Lei nº 9.478/97 ocupou-se da política energética nacional e instituiu o Conselho Nacional de Política Energética e a Agência Nacional do Petróleo. Definiu-se, em seu art. 6º, VII, que o transporte é a “movimentação de petróleo, seus derivados, biocombustíveis ou gás natural em meio ou percurso considerado de interesse geral; (redação dada pela Lei nº 12.490, de 2011)”. A distribuição, segundo art. 6º, XX, da mesma lei, corresponde à “atividade de comercialização por atacado com a rede varejista ou com grandes consumidores de combustíveis, lubrificantes, asfaltos e gás liquefeito envasado, exercida por empresas especializadas, na forma das leis e regulamentos aplicáveis.”

No âmbito do Estado de São Paulo, a Lei Complementar nº 833/97 criou a autarquia denominada Comissão de Serviços Públicos de Energia – CSPE, com finalidade de regular, controlar e fiscalizar a qualidade do fornecimento dos serviços públicos de energia, seus preços e tarifas e demais condições de atendimento aos usuários de tais serviços (art. 2º), assim como, entre outras competências, homologar contratos de geração, produção, transporte e distribuição de energia celebrados por concessionários, permissionários e autorizados (art. 3º, VI). O Decreto nº 43.036/98 regulamentou o funcionamento da Comissão de Serviços Públicos de Energia – CSPE, cuja Portaria nº 160/01 fixou as condições gerais à prestação de serviços públicos de distribuição de gás canalizado pelas concessionárias e à utilização pelos usuários (art. 1º).

O sistema pelo qual o gás trafega em direção ao consumidor é, basicamente, preenchido por uma extensa malha de tubulação, tubos e válvulas, câmeras e sistemas de telemetria, filtros e reguladores e medidores, entremeados a estações (Estação de Transferência de Custódia – ETC, ou simplesmente *City Gate*, e Estação de Redução de Pressão – ERP) através das quais o gás trafega e é tratado a caminho de seus usuários a partir das plataformas de extração.

Feitos tais esclarecimentos, passa-se ao exame dos conceitos jurídicos que servirão de base às conclusões extraídas ao longo deste artigo a propósito da natureza dos bens que integram o sistema de distribuição e transferência de gás operado pela maioria das concessionárias desse serviço.

1. CLASSES DE BENS DESIGNADAS PELO CÓDIGO CIVIL

O Código Civil distribui os bens em três classes nas quais os agrupou por categorias que se formam a partir de características comuns, fazendo-o com a finalidade de diferenciar o conteúdo e a maneira pela qual cada um deles se apresenta. A classe dos *bens considerados em si mesmos*, como a própria nomenclatura aponta, são examinados em sua substância e não em sua relação com os demais bens. Podem ser imóveis (arts. 79 a 81) ou móveis (arts. 82 a 84), fungíveis ou infungíveis (arts. 85 e 86), divisíveis (arts. 87 e 88), singulares ou coletivos (arts. 89 a 91). Na classe dos *bens reciprocamente considerados* (arts. 92 a 97), o legislador os classificou à vista da relação que entre eles se estabelece, designando-os *principais* ou *acessórios*. Tomando em conta a relação com titular de domínio, o legislador tratou da classe dos *bens públicos* (arts. 98 a 103), em oposição aos particulares. Apesar de suprimidos do Código Civil atual, os *bens fora do comércio* — insuscetíveis de apropriação ou legalmente inalienáveis —, consignados no art. 69 do Código Civil de 1916, continuam a merecer da doutrina a necessária atenção ¹.

Em lugar do vocábulo *coisas*, com o qual intitulou algumas seções do Código Civil de 1916 (*Das Coisas Divisíveis e Indivisíveis, Das Coisas Singulares e Coletivas e Das Coisas que estão fora do comércio*) — além de tê-lo utilizado aleatoriamente noutras (CC/1916, arts. 58, 59, 60, 62 e 64, v.g.) — o codificador preferiu uniformizar a terminologia atual empregando o vocábulo *bens*. E com razão. A confusão entre ambos termos reinava, sem adequada diferenciação. *Bens* são coisas com valor econômico que proporcionam utilidade ao homem, inclusive por meio de relações jurídicas. Podem ser materiais ou imateriais. Embora utilizados como sinônimos e, vez outra, como gênero (*coisas*) do qual *bens* seriam espécies, *coisas* e *bens* apartam-se na tecnologia jurídica. Em Serpa Lopes se recolhe clara síntese da diferença em apreço: *bens* são coisas, mas nem todas as coisas são bens. Tudo o que existe na natureza é coisa, exceto o ser humano. Bem é a coisa dotada de utilidade e suscetível de apreciação pelo ser humano ².

Centrar-nos-emos no exame da gênese dos bens móveis e imóveis, sem desbordar para a metódica análise de sua fungibilidade e infungibilidade, divisibilidade e indivisibilidade. Tampouco examinará a relação entre um bem e seu titular de domínio, se público ou particular, nem se ocupará daqueles que estão fora do comércio. São temas irrelevantes ao propósito deste parecer.

¹ RODRIGUES, Silvio Rodrigues. *Direito Civil*. 34ed. São Paulo: Saraiva, v. 1, 2003. p. 149.

² LOPES, Serpa. *Curso de Direito Civil*. 2ed. Rio de Janeiro-São Paulo: Freitas Bastos, v. 1, 1957. p. 354.

EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

A importância da diferenciação entre bens móveis e imóveis é conhecida, sobretudo no direito privado (v.g., forma de aquisição, consentimento para alienação, registro e prazos prescricionais aquisitivos), no direito tributário e fiscal.

2. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS E MÓVEIS

Bens imóveis o são: (i) *por sua natureza*, que compreende o solo, o subsolo e o espaço aéreo, até o limite do que seja útil ao proprietário, bem como tudo aquilo que à superfície se agregar naturalmente (CC, art. 79, primeira figura³); (ii) *por acessão física artificial*, correspondente às sementes lançadas à terra e às construções ou edificações (CC, art. 79, segunda figura); e (iii) *por determinação legal*, correspondente aos direitos reais sobre imóveis e às ações que os asseguram, assim como ao direito à sucessão aberta (CC, art. 80)⁴. Ainda por ficção da lei, não perdem o caráter de imóveis as edificações que foram separadas do solo para se alocarem em superfície diversa nem os materiais provisoriamente separados de uma construção à qual serão reempregados (CC, art. 81)⁵.

Há quem ainda sustente categoria diversa de bens imóveis, formada (iv) *por acessão intelectual (imóveis por destinação do proprietário)* pela qual uma coisa móvel se torna imóvel quando mantida para incrementar o uso, o serviço ou o aformoseamento de um imóvel, de forma intencional e permanente⁶.

Bens móveis o são: (i) *por sua natureza*, se se deslocam por movimento próprio (semoventes) ou mediante *remoção por força alheia*, contanto que, n'ambos, não se altere a substância nem a destinação econômico-social (CC, art. 82)⁷. São igualmente móveis aqueles assim estabelecidos (ii) *por determinação legal*, tais as energias dotadas de valor econômico, os direitos reais sobre objetos móveis e as ações correspondentes, e os direitos pessoais de

³Art. 79. “São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente”.

⁴Art. 80. “Consideram-se imóveis para os efeitos legais: I – os direitos reais sobre imóveis e as ações que os asseguram; II – o direito à sucessão aberta”.

⁵Art. 81. “Não perdem o caráter de imóveis: I – as edificações que, separadas do solo, mas conservando a sua unidade, forem removidas para outro local; II – os materiais provisoriamente separados de um prédio, para nele se reempregarem”.

⁶A despeito da majoritária opinião em sentido contrário, consoante à frente nos ocuparemos, Maria Helena Diniz advoga a manutenção dessa categoria de bens imóveis, antes fixada no art. 43, III, do Código Civil de 1916, mas não reproduzida pelo Código Civil atual. A *acessão intelectual* permaneceria em nosso direito sob a modalidade de *pertença*, nos termos do art. 93 do Código Civil em vigor (DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil brasileiro*. 29ed. São Paulo: Saraiva, 2012. p. 371). Certo é, e disso não se tem notícia de que a doutrina divirja, aqui e no estrangeiro, que tanto imóveis por acessão intelectual quanto pertenças miram a maior utilidade ou embelezamento *do imóvel* ao qual passam a servir, não o maior interesse econômico *do proprietário* de um ou outro bem. O critério é, pois, objetivo.

⁷Art. 82. “São móveis os bens suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção por força alheia, sem alteração da substância ou da destinação econômico-social”.

caráter patrimonial e suas ações respectivas (CC, art. 83)⁸. Móveis também os (iii) *materiais destinados a alguma construção*, até que sejam nela empregados ou porque recolhidos da demolição de algum prédio (CC, art. 84)⁹.

O ponto central da distinção entre móveis e imóveis, acima sumariada a partir da classificação legal, toma por critério a possibilidade ou impossibilidade de se retirarem os bens do lugar que ocupam sem prejuízo de sua integridade econômica, quer por movimento próprio (*res sese moventes*) quer por efeito de força estranha (*mobiles in specie*), tornando-os idôneos a mudar de espaço, pelo que o caráter da mobilidade avulta¹⁰.

3. BENS IMÓVEIS POR NATUREZA

O Código Civil atual não reproduziu o rol de bens imóveis contidos no art. 43 do Código anterior, que assim os alinhou em seus três incisos: I – solo, subsolo e espaço aéreo, além de tudo o que mais nele se tenha agregado naturalmente (vegetação, produtos e frutos pendentes); II – plantações e edificações que não se retiram sem destruição, modificação ou dano ao bem; e III – bens intencionalmente empregados na exploração industrial, embelezamento ou comodidade do imóvel¹¹. Em enunciado único, o legislador fixou que “[s]ão bens imóveis o solo e tudo o quanto se lhes incorporar natural ou artificialmente” (CC, art. 79), de forma a condensar as prescrições antes lidas nos incisos I e II do art. 43 do texto anterior, excluindo, todavia, a hipótese apontada no inciso III da qual a doutrina retirava a figura da *acessão intelectual* ou do *imóvel por destinação* do proprietário, tema do qual trataremos adiante. A ressalva contida no inciso II do art. 43 do Código de 1916 corresponde, atualmente e *a contrario sensu*, àquela lida no art. 82, segundo a qual a remoção de um bem em prejuízo de sua substância ou destinação econômico-social, fixa-lhe a natureza de *imóvel*. Além dos frutos pendentes, únicos que mantinham a natureza de imóveis de acordo como Código anterior, aqueles que já foram destacados (frutos percebidos) também pertencem ao proprietário do solo, se de modo diverso a lei ou o contrato não fixarem (CC, art. 1.232).

⁸ Art. 83. “Consideram-se móveis para os efeitos legais: I – as energias que tenham valor econômico; II – os direitos reais sobre objetos móveis e as ações correspondentes; III – os direitos pessoais de caráter patrimonial e respectivas ações”.

⁹ Art. 84. “Os materiais destinados a alguma construção, enquanto não forem empregados, conservam sua qualidade de móveis; readquirem essa qualidade os provenientes da demolição de algum prédio”.

¹⁰ ESPÍNOLA, Eduardo. *Sistema de Direito Civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Editora Rio, 1977. p. 481-483.

¹¹ Art. 43. “São bens imóveis: I – o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo; II – tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que se não possa retirar sem destruição, modificação, fratura, ou dano; III – tudo quanto no imóvel o proprietário mantiver intencionalmente empregado em sua exploração industrial, aformoseamento, ou comodidade”.

EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

As demais categorias de bens imóveis foram preservadas com diminutas alterações de conteúdo, senão de redação. Os imóveis *por determinação legal*, fixados nos três incisos do art. 44 do Código de 1916, foram transferidos para o atual art. 80 (direitos reais sobre imóveis e respectivas ações e direito à sucessão aberta), excluída a hipótese do inciso II do art. 44 (apólices da dívida pública gravadas com inalienabilidade), que, com sobra de razões, foi corretamente tratada entre os bens móveis, conforme inciso III do art. 83 (direitos pessoais de conteúdo patrimonial e ações que os asseguram)¹². Além dos materiais provisoriamente separados de um prédio para nele se reintroduzirem, razão por que mantêm a natureza de bens imóveis (CC/1916, art. 46), o texto atual acrescentou as próprias edificações, que, embora despregadas do solo, com a finalidade de serem transferidas para outro local, preservam sua integridade (CC, art. 81, I)¹³.

Manteve o Código atual a salutar disposição segundo a qual o solo, o subsolo e o espaço aéreo não podem ser aproveitados pelo proprietário ilimitadamente, senão em altura e profundidade úteis ao seu exercício, de sorte a permitir que terceiros também os explorem em altura e profundidade nas quais o proprietário não tenha interesse. É disposição legal francamente contrária ao *abuso de direito*, que se manteve intacta no Código atual (CC/1916, art. 526; CC, art. 1.229¹⁴), sepultando o velho pensamento segundo o qual o proprietário poderia explorar seu imóvel do inferno ao céu (*usque ad sidera et usque ad inferos*), porque quem tem o solo, acima dele tem até o céu (*cujus est solum ejus est usque ad coelum*).

Deveras, há muito tempo já não era absoluta a propriedade do subsolo. O Código Civil incorporou o conjunto de prescrições legais que haviam destacado do solo os recursos minerais e hidráulicos, convertendo-os em bens cuja exploração se permite nos termos e para os fins da lei. Nesse rol de bens imóveis fisicamente locados em solo de Tício, mas pertencentes à pessoa jurídica de direito público interno designada pela lei, o legislador incluiu os “monumentos arqueológicos e outros bens referidos por leis especiais” (CC, art. 1.230, *caput*). Recursos minerais encontrados no solo, como pedra e areia, por exemplo,

¹² Art. 44. “Consideram-se imóveis para os efeitos legais: I – os direitos reais sobre imóveis, inclusive o penhor agrícola, e as ações que os asseguram; II – as apólices da dívida pública oneradas com a cláusula de inalienabilidade; III – o direito à sucessão aberta”.

¹³ Art. 46. “Não perdem o caráter de imóveis os materiais provisoriamente separados de um prédio, para nele mesmo se reempregarem”.

¹⁴ Art. 1.229. “A propriedade do solo abrange a do espaço aéreo e subsolo correspondentes, em altura e profundidade úteis ao seu exercício, não podendo o proprietário opor-se a atividades que sejam realizadas, por terceiros, a uma altura ou profundidade tais, que não tenha ele interesse legítimo em impedi-las”.

EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

podem ser utilizados pelo proprietário na construção civil, se o fizer de pronto e sem modificação industrial (CC, art. 1.230, parágrafo único) ¹⁵.

Mesmo à parte do Código Civil anterior, outras categorias de bens imóveis foram fixadas por lei especial, restringindo o domínio absoluto do proprietário em relação ao solo e à superfície, entre as quais aquela logo acima referida, concernente aos recursos minerais. O Código de Águas (Decreto nº 24.643/34) atribuiu natureza imobiliária autônoma às quedas d'água nos seguintes termos: “As quedas d'água e outras fontes de energia hidráulica são bens imóveis e tidas como coisas distintas e não integrantes das terras em que se encontrem. Assim a propriedade superficial não abrange a água, o álveo do curso no trecho em que se acha a queda d'água, nem a respectiva energia hidráulica, para o efeito de seu aproveitamento industrial” (art. 145). Ao proprietário da queda d'água a lei garantiu a preferência para seu aproveitamento mediante autorização ou concessão pública (art. 148).

O Código de Minas (Decreto-lei nº 1.985/40, atualizado pelo Decreto-lei nº 227/67) determinou que “[a] jazida é bem imóvel, distinto do solo onde se encontra, não abrangendo a propriedade deste o minério ou a substância mineral útil que a constitui” (art. 84). Reencarecendo a autonomia das jazidas em relação ao solo, a Constituição Federal dispôs que “[a]s jazidas, em lavra ou não, e demais recursos minerais e os potenciais de energia hidráulica constituem propriedade distinta da do solo, para efeito de exploração ou aproveitamento, e pertencem à União, garantida ao concessionário a propriedade do produto da lavra” (art. 176, *caput*). Ao proprietário do solo assegurou-se igualmente a participação nos resultados da lavra nos termos da lei (art. 176, § 2º).

4. BENS IMÓVEIS POR ACESSÃO

O acréscimo que se faz a uma coisa por obra da natureza ou introdução humana, justapondo-se uma a outra, designa-se *accessão*. Na expressão de Silvio Rodrigues, uma coisa adere à outra, “de modo que a primeira absorva a segunda” ¹⁶, de sorte a aumentar o volume ou o valor da coisa principal por força de elemento externo ¹⁷. Aos bens que se ajuntam ao solo mediante *accessão natural e artificial*, a lei atribui a mesma natureza imobiliária (CC, art. 79).

¹⁵ Art. 1.230. “A propriedade do solo não abrange as jazidas, minas e demais recursos minerais, os potenciais de energia hidráulica, os monumentos arqueológicos e outros bens referidos por leis especiais. Parágrafo único. O proprietário do solo tem o direito de explorar os recursos minerais de emprego imediato na construção civil, desde que não submetidos a transformação industrial, obedecido o disposto em lei especial”.

¹⁶ RODRIGUES, Silvio. *Direito Civil*. 28ed. São Paulo: Saraiva, v. 5, 2003. p. 123.

¹⁷ *Idem, ibidem*, p. 97.

EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

São *acessões naturais* (CC, art. 1.248, I a IV), aquelas que derivam da (i) *formação de ilhas*, que surgem em rios particulares (CC, art. 1.249); da (ii) *aluvião*, que resulta a imperceptível e paulatina acumulação de detritos a um terreno marginal imperceptivelmente (CC, art. 1.250); da (iii) *avulsão*, por força do abrupto deslocamento de um bloco de terras que se une a outro (CC, art. 1.251); e pelo (iv) *abandono de álveo*, ou desaparecimento do leito do rio, que passa a pertencer aos proprietários das respectivas margens de acordo com suas testadas (CC, art. 1.252; Código de Águas, art. 10).

As *acessões artificiais* (CC, art. 1.248, V) correspondem às plantações e construções ou edificações (CC, art. 1.253 as 1.257). Construir e edificar são indistintamente empregados pelo legislador com sentido idêntico¹⁸. *Construções* e *edificações* designam-se prédios, rurais ou urbanos. Só há acessão quando a união entre um e outro bem formar, como escreve Francisco Amaral, “uma só coisa, uma só unidade”¹⁹, o que leva a aquisição de uma coisa nova pelo proprietário do solo, completa Maria Helena Diniz²⁰.

A *vis attractiva* do solo sobre o bem que nele se agregou transfere ao proprietário do solo o direito sobre o bem que a ele aderiu, porque a propriedade do solo compreende a da superfície (*superficies solo cedit*), de tal sorte que o acessório segue o principal.

O que se incorpora por acessão presta-se a servir o *imóvel*, não ao proprietário²¹. O interesse econômico atrela-se ao imóvel, não à atividade lucrativa exercida pelo proprietário.

Forma de imobilização, suprimida do Código Civil de 2002, é aquela designada por acessão intelectual ou imóveis por destinação do proprietário. O Código Civil de 1916 preceituava que “tudo quanto no imóvel o proprietário mantiver intencionalmente empregado em sua exploração industrial, aformoseamento, ou comodidade” (art. 43, III).

Exemplificativamente, eram os animais, ferramentas, tonéis e alambiques empregados para exploração industrial de imóvel, os painéis, espelhos embutidos, adornos em nichos próprios ou paredes e as estátuas destinadas ao aformoseamento de imóvel e o extintor de

¹⁸ São exemplos:

Art. 1.253. “Toda *construção* ou plantação existente em um terreno presume-se feita pelo proprietário e à sua custa, até que se prove o contrário”.

Art. 1.254. “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 agiu de má-fé”.

Art. 1.255. “Aquele que semeia, planta ou *edifica* em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as sementes, plantas e *construções*; se procedeu de boa-fé, terá direito a indenização. Parágrafo único. Se a *construção* ou a plantação exceder consideravelmente o valor do terreno, aquele que, de boa-fé, plantou ou *edificou*, adquirirá a propriedade do solo, mediante pagamento da indenização fixada judicialmente, se não houver acordo”.

¹⁹ AMARAL, Francisco. *Direito Civil. Introdução*. 8ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2014. p. 383.

²⁰ DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil brasileiro*. 27ed. São Paulo: Saraiva, v. 4, p. 165.

²¹ CHAVES, Antonio. *Tratado de Direito Civil*. 3ed. São Paulo: RT, v. 1, t. 2. p. 1.013.

incêndio, integrados para o uso mais cômodo do imóvel. A imobilização era *intencional*, por iniciativa do proprietário, além do usucapiente, locatário e usufrutuário, segundo Clóvis Beviláqua²².

O que se nota, segundo Pontes de Miranda, é uma tal “conexão corporal” entre o bem imobilizado e aquele que já o era, que, embora seja despregável sem modificação do imóvel ao qual se agregou, ali “tenha sido colocado para perder a sua individualidade”²³.

A finalidade dessa categoria de imóveis, de acordo com Serpa Lopes, que cita Coviello, era evitar que os bens móveis subordinados a uma relação de acessoriedade *com o imóvel* pudessem dele ser separados contra o desejo do proprietário, daí derivando prejuízo à utilidade geral, visto que é interesse comum que os acessórios sigam o imóvel naquilo em que possa colher utilidade²⁴.

Deveras, os bens que se agregam a outros por *acessão intelectual* servem *exclusivamente* ao imóvel²⁵.

Serpa Lopes enunciou as condições essenciais da acessão intelectual: (i) coisa móvel *pertencente ao mesmo proprietário* (CC/1916, art. 43, III); (ii) destinação voltada à finalidade econômica *da coisa principal* e não aos interesses individuais do proprietário; (iii) destinação proveniente do proprietário com caráter permanente; e (iv) possibilidade “dessa destinação atuar, mediante relação local da coisa com o imóvel”²⁶. Fabrício Zamprogna Matiello assim condensa os requisitos à configuração da acessão intelectual: o bem móvel deve (i) pertencer ao mesmo titular de propriedade do bem imóvel e (ii) ter destinação afetada à do imóvel; (iii) essa relação entre os bens deve ser preservada, “pois do contrário desaparece a equiparação”²⁷.

Diversas vozes autorizadas combateram essa categoria de bens imóveis, o que levou Agostinho Alvim a afirmar, a plenas luzes, que as complicações nela embutidas “não sem compensam com a pouca ou nenhuma utilidade que apresenta”²⁸. Orlando Gomes apresentou argumentos consistentes contra essa forma fictícia de atribuição de natureza imobiliária a um bem. Para ele, “a categoria é exageração do processo artificial de imobilização injustificável

²² BEVILÁQUA, Clóvis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil*. 9ed. Atual. Achilles Bevilaqua. São Paulo-Rio de Janeiro-Belo Horizonte: Francisco Alves, v. 1, 1951. p. 283.

²³ MIRANDA, Pontes de. *Tratado Direito Privado. Parte Geral*. Rio de Janeiro: Borsoi, t. 2, 1954. p. 32.

²⁴ LOPES, Serpa, *ob. cit.*, p. 362.

²⁵ SANTOS, Carvalho. *Código Civil Brasileiro interpretado*. 7ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, v. 2, 1958. p. 17.

²⁶ LOPES, Serpa, *ob. cit.*, p. 362.

²⁷ MATIELLO, Fabrício Zamprogna. *Código Civil comentado*. 2ed. São Paulo: Ltr, 2005. p. 74.

²⁸ ALVIM, Agostinho. *Comentários ao Código Civil*. Rio de Janeiro-São Paulo: Editora Jurídica e Universitária Ltda., 1968. p. 225.

EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

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”²⁹. A crítica de Marcel Planiol é anda mais acerba: “A classe dos imóveis por destinação, que é uma fonte de dificuldades constante, é, talvez, a criação mais inútil do direito moderno”³⁰.

De mais a mais, o legislador anterior permitiu a *desmobilização* por *acessão intelectual*, ao estabelecer que “[o]s bens de que trata o art. 43, III podem ser, em *qualquer tempo, mobilizados*” (CC/1916, art. 45), o que trazia ainda mais insegurança à ideia de bens imobilizados pelo simples querer do proprietário em favor do qual o bem móvel passou a servir. Por natural coerência sistêmica, o dispositivo também foi suprimido pelo Código de 2002.

Entendem alguns que a *acessões intelectuais* do Código passado atualmente correspondem às *pertenças*, “bens que, não constituindo partes integrantes, se destinam, de modo duradouro, ao uso, ao serviço ou ao aformoseamento de outro” (CC, art. 93)³¹. No entanto, é majoritária a doutrina que recusa a *acessão intelectual*³². Entre estes, destaca-se o magistrado Rogério de Meneses Fialho Moreira, um dos poucos que enfrentaram o tema com largueza, para o qual “[n]ão é razoável defender que uma ficção, amplamente criticada pela doutrina nacional, persista, ainda que não mais prevista no direito positivo. Acrescente-se que, coerentemente, também foi suprimido o antigo artigo 45, que tratava da possibilidade de voltar o bem à condição de móvel”. De tal sorte que

[a] solução para os casos concretos, inclusive aqueles relacionados à tributação ou sobre a extensão do objeto dos negócios jurídicos (por exemplo, se na venda de uma fazenda estão incluídos os implementos agrícolas, ou se na venda de um apartamento estão incluídos os aparelhos de ar condicionado), podem perfeitamente ser obtida com a aplicação dos princípios atinentes às *pertenças*, instituto antes preconizado pela

²⁹ GOMES, Orlando. *Introdução ao Direito Civil*. 13ed. Atual. Humberto Theodoro Junior, Rio de Janeiro: Forense, 1999. p. 216-217.

³⁰ PLANIOL, Marcel. *Traité Élémentaire du Droit Civil*. 9ed. Paris: L.G.D.J., v. 1, 1922.

³¹ DINIZ, Maria Helena, *ob. cit.*, p. 371; ALVES, José Carlos Moreira. *A parte geral do projeto de Código Civil Brasileiro - subsídios históricos para o novo Código Civil Brasileiro*. 2ed., aum. São Paulo: Saraiva, 2003. p. 80; MATIELA, Fabrício Zamprogna, *ob. cit.*, p. 74.

³² Entre outros: MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil*. 44ed. São Paulo: Saraiva, v. 1, 2012; LOTUFO, Renan. *Código Civil comentado*. 2ed. São Paulo: Saraiva, v. 1, 2004. p. 209; GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil brasileiro*. 10ed. São Paulo: Saraiva, v. 1, 2012; NADER, Paulo. *Curso de Direito Civil*. 9ed. Rio de Janeiro: Forense, v. 1, 2013; AMARAL, Francisco. *Direito Civil. Introdução*. 8ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2014; COELHO, Fabio Ulhoa. *Curso de Direito Civil*. 4ed. São Paulo: Saraiva, v. 1, 2010. p. 283.

EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

doutrina e agora expressamente reconhecido pelo novo Código Civil, que traz inclusive a sua definição³³.

O Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça Federal, durante a I Jornada de Direito Civil, em setembro de 2002, promovida sob a coordenação do Ministro aposentado do STJ Ruy Rosado de Aguiar Junior, aprovou o Enunciado 11, assim redigido: “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 da parte final do art. 79 do CC.”

5 BENS IMÓVEIS POR NATUREZA X BENS IMÓVEIS POR ACESSÃO

Bens imóveis (i) *por natureza* limitam-se ao solo, subsolo e espaço aéreo, bem como aos que tenham a ele aderido por obra exclusiva da natureza (vegetação, produtos e frutos) e sem auxílio humano, por meio do qual então surgem os imóveis assim ditos (ii) *por acessão artificial*, em contraposição à *acessão natural*, que é meio de aquisição imobiliária produzida pelos fenômenos naturais descritos entre os arts. 1.249 a 1.252 do Código Civil (formação de ilhas, aluvião, avulsão e abandono de álveo). A acessão artificial corresponde a plantações e construções (CC, art. 1.253 a 1.269). Todas as hipóteses encerram-se naquela do art. 79 do Código Civil, a despeito de sua sintética redação.

O conjunto de bens para transporte e distribuição de gás compõem-se, portanto, por uma pluralidade de objetos que se unem para formar um sistema de transferência de gás até o usuário. Essa multiplicidade de tubos e tubulações conectadas ao longo de uma extensa malha dutoviária, em meio à qual se agregam outros diversos itens para o adequado transporte desse recurso energético até o consumidor, resulta da junção de um sem-número de equipamentos cuja remoção e transferência é possível, à exceção das edificações ou construções — expressões equivalentes — correspondentes às estações que se notam no percurso.

De sorte que os prédios *ou* edifícios *ou* construções, sinônimas que derivam de concepção unívoca, são imóveis por *acessão artificial*, ao contrário do conjunto de itens que compõem o gasoduto em si, entre os quais, como exemplo, tubos e tubulações, válvulas e câmeras, objetos de telemetria e filtros, reguladores e medidores, que pertencem à classe dos bens *móveis*.

³³ A supressão da categoria dos bens imóveis por acesso intelectual pelo Código Civil de 2002, https://bdjur.stj.jus.br/jspui/bitstream/2011/27510/supressao_categoria_bens_imoveis.pdf. Acesso em 12.01.2015.

EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

Tampouco se poderia alçar esse complexo sistema de transferência e distribuição de gás à categoria de imóveis *por acessão intelectual* ou *imóveis por destinação do proprietário* (CC/1916, art. 43, III), omitida pelo Código Civil atual e por isso recusada pela maior parte doutrina. São três, ao menos, as razões relevantes que sustentam esta assertiva em conformidade com uniforme opinião doutrinária: (i) a imobilização de um bem que por desejo do proprietário é empregado na exploração de outro serve *exclusivamente* ao imóvel ao qual é agregado, não aos interesses econômicos do proprietário; (ii) a propriedade de ambos bens deve pertencer à mesma pessoa; e (iii) a reversão, ou desmobilização, pela qual o bem tornado imóvel retorna à natureza de bem móvel, seria possível a qualquer tempo.

Os itens que formam a linha de transporte e distribuição de gás operada e mantida por concessionárias (i) *não servem — nem poderiam servir — aos imóveis ao longo dos quais se notam conectados*. Servem, ao revés e indisputavelmente, aos interesses econômicos das concessionárias. A malha dutoviária avança sobre milhares de imóveis ao longo de outros tantos milhares de quilômetros que formam a extensa linha de transferência e distribuição de gás no Estado de São Paulo, o que, por si só, torna objetivamente inviável e até imaginária a possibilidade desse conjunto de bens móveis servir aos imóveis pelos quais transitam. Demais disso, quais itens serviriam a que imóvel? O objetivo da atividade de transferência e distribuição de gás, firmada mediante concessão de serviço de utilidade pública, é, *pari passu* ao proveito econômico da concessionária, atender a milhões de usuários que desse recurso energético igualmente dependem para o curso regular de suas vidas e seus negócios. Por último, se preservada a categoria dos imóveis assim considerados por *acessão intelectual* (CC/1916, art. 43, III), preservada também estaria, por irrecusáveis razões de coerência sistêmica, a regra em função da qual os bens assim convolados poderiam ser “em qualquer tempo mobilizados” (CC/1916, art. 45).

Tampouco incide a regra do art. 81, I, do Código Civil. Pelo que acima se notou, *edificações* ou *construções* têm conformação própria e diversa daquela que caracteriza o conjunto de itens conectados que formam a rede de transferência e distribuição de gás. Trata-se de sistema preponderantemente composto por inúmeros equipamentos que configuram uma via de transporte e distribuição de recurso energético ao longo da qual se ergueram estações, as quais decerto — no que diz aos prédios ali erguidos — escapam às conclusões acima apontadas em relação ao conjunto de itens ligados entre si. As estações pertencem, somente naquilo que lhes fornece a conformação de prédio, à categoria de imóveis por *acessão artificial*.

Essas conclusões não isentam, contudo, o exame atento dos bens *móveis*, bem como dos *bens reciprocamente considerados*, especialmente das *pertenças*, que, segundo parte da doutrina, ocupou o lugar antes preenchido pelos imóveis assim tornados mediante *acessão intelectual*.

6 BENS MÓVEIS

São móveis, *por natureza*, os bens que se movem por força própria ou por força alheia, sem modificação de sua inteireza ou finalidade econômico-social (CC, art. 82). Do rol de bens móveis também participam, entre aqueles designados *móveis por determinação legal* (CC, art. 83), as energias que tenham valor econômico (CC, art. 83, I).

A ausência de alteração da substância do bem após sua remoção, fixada como *conditio* sem a qual se alteraria de móvel para imóvel sua natureza jurídica, já se notava como exigência no regime do Código de 1916³⁴. O Código atual agregou a preservação do fim econômico-social do bem móvel retirado do local em que se encontrava como elemento necessário à natureza mobiliária do bem. Se o transporte avariar o bem de tal forma que alcance sua substância ou o impeça de continuar a servir à finalidade econômica e social para a qual fora concebido, a disciplina jurídica a ele reservada passará a ser a dos bens imóveis. Eis mais um fator de distinção entre bens imóveis e móveis, cujo transporte deve ocorrer sem danos, tirantes as edificações referidas no art. 81, I, do Código Civil³⁵, conforme Marcelo Junqueira Calixto, segundo o qual a novidade do art. 82 do Código Civil atual³⁶ “está na referência à destinação econômico-social do bem móvel, tornando o texto mais completo”³⁷.

Essas breves considerações bastam para afiançar a segura conclusão de que a remoção e realocação de qualquer um dos itens agregados para formar a malha dutoviária em que trafega o gás transportado e distribuído pela concessionária, sem causar dano ou reduzir a função econômica da peça, que é permitir o funcionamento do sistema em sua inteireza, mantém a natureza móvel do objeto. A solução é a mesma aos materiais antes destinados à edificação das estações: uma vez demolidas, os materiais que integravam readquirem a qualidade de bens móveis (CC, art. 84).

³⁴ GOMES, Orlando. *op. cit.*, p. 220.

³⁵ Art. 81. “Não perdem o caráter de imóveis: I – as edificações que, separadas do solo, mas conservando a sua unidade, forem removidas para outro local; II – os materiais provisoriamente separados de um prédio, para nele se reempregarem”.

³⁶ Art. 82. “São móveis os bens suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção por força alheia, sem alteração da substância ou da destinação econômico-social”.

³⁷ CALIXTO, Marcelo Junqueira. Dos bens. in *A parte geral do Código Civil: estudos na perspectiva civil-constitucional*. Gustavo Tepedino (coord.). 2ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2003. p. 159.

7 BENS ACESSÓRIOS E A POSIÇÃO DAS PERTENÇAS

O legislador dedicou tratamento próprio aos bens considerados entre si, pelo que apartou os *accessórios* daqueles cuja sorte seguem, então ditos *principais*. Assim o é com a safra recém-colhida ou por colher, o mesmo se podendo dizer dos animais recém-nascidos ou por nascer (*accessórios*) em relação à fazenda (*principal*), de tal forma que, no silêncio do contrato, seguirão com o imóvel em favor do comprador. Não se proíbe que sejam até mesmo objeto de negócio jurídico à parte e distinto da venda do imóvel nem sequer eventualmente cogitada (CC, art. 95).

Entre os *accessórios* listam-se os *produtos*, *frutos*, as *accessões*, *benfeitorias* e *pertenças*. *Produtos* são utilidades que se retiram de um bem, reduzindo-lhe a quantidade até seu esgotamento (v.g., minério, lã e lenha)³⁸. *Frutos* também provêm de bem diverso e são periodicamente produzidos, de sorte a não reduzir o bem até sua destruição total ou parcial. Podem ser *naturais* (v.g., animais, vegetais e produtos do solo), *industriais*, resultante da intervenção humana (v.g., manufatura) e *civis*, quando decorrentes do uso de um bem por quem não seja seu proprietário (v.g., rendimentos, aluguéis, juros, dividendos e arrendamento). *Benfeitorias* são obras ou dispêndios feitos para conservar, melhorar ou embelezar um bem (CC, art. 96). São *necessárias*, quando o conservam (v.g., reparos hidráulicos ou elétricos), *úteis*, quando facilitam ou melhoram seu uso (v.g., construção ou inclusão de garagem e substituição de uma janela por outra mais moderna) e *voluptuárias*, *de mero deleite* ou *recreio*, quando apenas o embelezam, tornando-o mais agradável ou elevando seu valor, em nada melhorando seu uso, contudo (v.g., jardins, adornos e quadras esportivas). *Pertenças* são bens que, não sendo indispensáveis à conformação e funcionamento de outro, no entanto o servem permanentemente, melhorando seu uso ou aproveitamento, ou, então, embelezando-o (CC, art. 93).

As *pertenças* são bens autônomos e independentes que servem *ao outro bem* com estrita finalidade econômica. Podem ou não pertencer ao mesmo proprietário. São autônomos e independentes, porque não integram o bem ao qual servem, senão seriam dele *parte integrante*, a exemplo de um motor ou das rodas montados no veículo. De forma permanente, as *pertenças* majoram a utilidade do bem ou o embelezam, com propósito sempre econômico em relação ao outro bem, frise-se.

³⁸ GOMES, Orlando, *ob. cit.*, p. 232.

EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

Roberto de Ruggiero apontou os seguintes caracteres da pertença: (i) vínculo físico ou ideal que induz subordinação em virtude da qual a pertença se põe a serviços da coisa principal; (ii) destino permanente e duradouro em favor da coisa principal; (iii) destino de fato, concretizado de tal forma que a pertença se ache efetivamente a serviço da outra coisa³⁹.

O bem móvel ou imóvel que fixa pertinencialidade com outro não perde sua independência individual, embora se apresente como bem ajudante do bem principal, “entrando de algum modo no lugar que essa ocupa no espaço geográfico-econômico”⁴⁰.

Estabelece-se a relação de pertinência para servir ao “outro” imóvel, conforme clara dicção do art. 93: “São pertenças os bens que, não constituindo partes integrantes, se destinam, de modo duradouro, ao uso, ao serviço ou ao aformoseamento *de outro*”. De tal modo que servem ao imóvel para lhe aumentar o funcionamento ou melhorar sua aparência⁴¹.

Mais aprimorada e adequada é a redação do art. 817 do Código Civil italiano do qual o legislador brasileiro inçou a ideia central acima vista no art. 93 do Código Civil: “São pertenças as coisas destinadas de modo permanente, ao serviço ou ao ornamento de uma outra coisa. A destinação pode ser efetuada pelo proprietário da coisa principal ou por quem tem um direito real sobre a mesma” (tradução livre).

Entre nós fixou-se entendimento pelo qual também se dispensa a intenção do proprietário do bem que se propõe ao serviço de outro. Essa conclusão foi aceita pela VI Jornada de Direito Civil promovida pelo Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça Federal, em junho de 2013, novamente coordenada pelo Ministro aposentado do STJ Ruy Rosado de Aguiar Junior, resultando no Enunciado 535, que tem a seguinte redação: “Para a existência da pertença, o art. 93 do Código Civil não exige elemento subjetivo como requisito para o ato de destinação”. A justificativa do enunciado em apreço parte da equivocada reflexão em torno da figura jurídica das pertenças de olhos postos no instituto dos imóveis por acessão intelectual ou por destinação, como fixados pelo art. 43, III, do Código de 1916, que exigia o elemento intencional sem o qual não se aperfeiçoaria a transmutação de móvel para imóvel. Ao tratar das pertenças, o Código atual dispensou o elemento subjetivo para a concretização da relação de pertinência, para a qual importa a destinação duradoura ao fim

³⁹ RUGGIERO, Roberto de. *Instituições de Direito Civil*. Trad. da 6ed. italiana por Ary dos Santos. São Paulo: Saraiva, v. 2, 1958. p. 340.

⁴⁰ MIRANDA, Pontes de, *op. cit.*, p. 118.

⁴¹ NADER, Paulo. *Curso de Direito Civil*. 9ed., rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, v. 1, 2013. p. 299.

EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

econômico-social *da outra coisa*, pouco importando, contudo, se o bem a serviço de outro pertence ao dono do bem principal ⁴².

O ponto central que se nota tanto nas pertenças quanto nos imóveis por destinação — preservadas suas diferenças, que à frente se retomarão — é o serviço que um bem presta *ao outro bem*. Louis Josserand, a propósito do art. 524 do *Code Civil*, segundo o qual são imóveis por destinação os animais e uma série de equipamentos que servem a um imóvel, afirma que o texto supõe que o bem móvel sirva *propriamente ao imóvel* e não ao proprietário, *de forma que a destinação é uma relação de ordem objetiva*. Os objetos que servem à pessoa, não ao imóvel, *não* são imobilizados ⁴³. Conclusões, que, segundo Agostinho Alvim, se ajustavam ao critério de imobilização por destinação preconizado no art. 43, III, do Código de 1916 ⁴⁴. E, com iguais razões, aplicam-se às pertenças à vista da suficientemente clara redação do art. 93 do Código atual.

Não por razões diversas, concluiu Pontes de Miranda que o serviço pessoal, a alguém, suprime a relação de pertinencialidade ⁴⁵. De forma que a utilização da coisa ajudante para o fim da coisa principal “é elemento necessário da relação de pertinencialidade” ⁴⁶. Porque é na destinação, dedicada ao serviço ou à ornamentação, que se centra a definição da pertinencialidade ⁴⁷.

A relação de pernitência, portanto, está no aumento da função do bem a que serve o bem ajudante, não em servir ao seu dono ou a seu negócio, senão indiretamente, razão pela qual, conforme Biondo Biondi, não são pertenças os instrumentos de trabalho, mobiliário ou livros da biblioteca ⁴⁸. Biondi forneceu alguns exemplos de pertenças acomodados em categorias agrícolas (máquinas, tratores, animais, instrumentos), urbanas (elevadores, bombas de água, instalações elétricas, estátuas, espelhos, tapetes); industriais (máquinas); mobiliárias (molduras de quadros, garrafas para bebidas); e navais e aeronáuticas (botes de salvamento, aparelhos e instrumentos) ⁴⁹.

Embora alguns considerem amplo o domínio das coisas acessórias, em cujo gênero embutem as *pertenças*, além de frutos e produtos, benfeitorias e acessões, Roberto de

⁴² VI Jornada de Direito Civil, Brasília: Conselho da Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2013, p. 91. Disponível em <http://www.cjf.jus.br/cjf/CEJ-Coedi/jornadas-cej/VIJornadadireitocivil2013%20web.pdf>.

⁴³ JOSSERAND, Louis. *Cours de Droit Positif Français*. 12ed. Paris : Sirey, v. 1, 1932. p. 706.

⁴⁴ ALVIM, Agostinho, *op. cit.*, p. 267-268.

⁴⁵ MIRANDA, Pontes de, *op. cit.*, p. 118.

⁴⁶ *Idem, ibidem*, p. 126.

⁴⁷ PEREIRA, Alexandre Pimenta Batista. *Bens acessórios: acessões, partes integrantes e pertenças*. Curitiba: Juruá, 2010. p. 92.

⁴⁸ BIONDI, Biondo. *Los bienes*, Barcelona: Bosch, 1961. p. 194.

⁴⁹ *Idem, ibidem*, p. 204.

Ruggiero alertava que, dado o vasto conceito geral de coisa acessória, em função do que tem curso a conhecida máxima *accessorium sequitur principale*, não se pode, contudo, aplicá-la “em todo o seu rigor a todas as espécies de coisa acessória”, da mesma forma que tampouco o conceito técnico de acessório deve deixar de considerar aquele, mais restrito, pelo qual se diferencia não apenas dos frutos e dos rendimentos, mas também das pertenças⁵⁰.

A importância na fixação da relação de acessoriedade é conhecida, porque, ao seguir a sorte do bem principal, regra pela qual tem curso o princípio da gravitação jurídica, o bem atrai para sua própria órbita aquele que lhe é acessório, comunicando-lhe, portanto, o seu próprio regime jurídico⁵¹. A quase idêntica redação do art. 58 do Código de 1916 à do art. 92 do Código atual afiança que o conceito de acessório implica que a própria existência do bem (acessório) esteja subordinada à daquele que lhe é principal, *no que diverge das pertenças*, que mantêm autonomia e singularidade, embora dedicadas, permanentemente, à maior utilidade ou embelezamento do bem dito principal (CC, art. 93).

Visto que conservam sua autonomia e individualidade, embora postas em relação duradoura de subordinação a bem diverso ao qual servem para seu melhor uso, serviço ou ornamento, não formando, contudo, partes constitutivas do todo, que por isso não absorve sua individualidade, as pertenças mantêm sua independência “sob o ponto de vista da essência e da função do todo, porque são dele livremente separáveis sem que se altere ou se destrua a essência ou a função: o seu destacamento apenas implica a diminuição da utilidade, do valor ou do complemento da outra, a cujo serviço ou ornamento se destinarem de modo permanente”. Suficientemente por isso, Roberto de Ruggiero alertava que, para efeitos jurídicos, a fundamental diferença entre acessões em sentido estrito e pertenças está em que, não sendo as *accessões* suscetíveis de domínio separado, atenderão necessariamente a sorte da coisa principal, razão pela qual a alienação do bem principal compreenderá a dos acessórios. As *pertenças* não, porque, uma vez suscetíveis de domínio autônomo — como também entre nós se nota, conforme o art. 94 do Código Civil —, não estão necessariamente unidas à sorte do bem principal, podendo ser excluídas pelo desejo das partes⁵².

A exclusão das pertenças do âmbito dos bens acessórios também fora levantada entre nós. Vicente Ráo encareceu que “a máxima segundo a qual *accessorium sequitur principale*, *accessorium cedit principale*, só se aplica, em rigor, às coisas acessórias que fazem parte

⁵⁰ RUGGIERO, Roberto de., *op. cit.*, p. 339.

⁵¹ DANTAS, San Tiago. *Programa de Direito Civil. Parte Geral*. 2ª tiragem. Rio de Janeiro: Editora Rio, 1979. p. 236.

⁵² RUGGIERO, Roberto de., *op. cit.*, p. 340-341.

integrante das coisas principais”⁵³. Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald também atestam que pertenças e partes integrantes ostentam caráter secundário, mas não se confundem com os acessórios, de sorte que se mantém sua autonomia, “não havendo relação de gênero e espécie”⁵⁴.

8. PERTENÇAS E PARTES INTEGRANTES

Embora também móveis — mas há quem entenda, como Pontes de Miranda, que os imóveis também possam compreender essa categoria —, as pertenças não formam *partes integrantes*, não são fundamentais para a utilização de uma coisa, mas, ainda sim, conforme José Carlos Moreira Alves, servem à coisa principal, como as máquinas ou suas reservas de material, bem ainda o órgão de um igreja⁵⁵.

A relação entre o bem principal e pertença é de mera dependência econômica. Pertenças não são imprescindíveis para o funcionamento do bem a que se juntam e cujo uso melhoram, ao contrário das *partes integrantes*, que, segundo Cunha Gonçalves, se unem para formar o inteiro, o todo, com o qual mesmo assim não se confundem, como o motor e as rodas em relação ao automóvel e as telhas, portas e janelas em relação à casa. Perdendo sua individualidade ou natureza, a coisa se torna *parte componente* (ou, precisamente, *elemento componente*), como o tijolo ou o cimento sem os quais não se ergue o prédio. Ambas, partes integrantes e partes componentes, formam, isoladas ou mescladas, a *coisa composta*⁵⁶.

À ideia de *parte componente* corresponde à de *parte integrante essencial*, em contraposição à *parte integrante não-essencial*. Ambas “entram na unidade que faz a coisa”, consoante Pontes de Miranda. Aquelas — acima ditas *partes componentes* — que não se podem separar sem que haja prejuízo à união ou sem que se modifique o todo, dizem-se *partes integrantes essenciais*: “são objeto, se o são *com* as outras; *sem* as outras, de modo nenhum”. O exagero dessa afirmação veiculada por Pontes de Miranda, referindo doutrina alemã, foi por ele mesmo apontado na sequência de seu raciocínio, ao referir que a máquina é a unidade e cada peça que a forma é essencial, “mas vendem-se peças”. Será essencial a parte integrante que, subtraída, retira o interesse econômico da coisa. Caso contrário, não destruindo a coisa a que se junta para formar o todo, nem lhe mudando a natureza, a parte

⁵³ RAO, Vicente. *O direito e a vida dos direitos*. São Paulo: Max Limonad, 1960, v. 2. n. 195.

⁵⁴ FARIAS, Cristiano Chaves de e ROSENVALD, Nelson. *Direito Civil. Teoria Geral*. 7ed. São Paulo: Lumen Juris, 2008. p. 361.

⁵⁵ ALVES, José Carlos Moreira, *op. cit.*, p. 43.

⁵⁶ GONÇALVES, Cunha. *Princípios de Direito luso-brasileiro*. São Paulo: Max Limonad, v. 1, 1951. p. 156-8.

subtraída deve ser tida como *parte integrante não-essencial*, segundo compreensão de Pontes de Miranda ⁵⁷.

Para Orlando Gomes, quando a união de coisas simples que a natureza ou a ação do homem promove para formar coisas compostas implica a perda da identidade de cada uma delas, surgem as *partes componentes*, como o cimento empregado em construção. Quando a coisa composta não anula a identidade das coisas simples que a conformam, trata-se de *partes integrantes* ⁵⁸.

Segundo a fina sensibilidade de José Carlos Moreira Alves, a diferença entre as figuras acima tratadas (*partes integrantes essenciais*, *partes integrantes não-essenciais* e *pertenças*) está nos “diversos graus de vinculação entre as coisas”. A mais íntima adesão orienta o conceito de *parte integrante essencial*, o que se nota em relação ao material com o qual se construiu em terreno alheio, hipótese em que não se permite a destruição do edifício para a remoção do material. Diversamente, é *parte integrante não-essencial* o motor e outras partes de um automóvel, que podem ser dele separadas sem implicarem sua destruição. A *pertença* configura vinculação menos íntima do que as duas antes vistas. O bem ajudante, que caracteriza a pertença, não forma parte integrante essencial, tampouco impede a utilização de bem diverso, se suprimida. Seu conceito é objetivo ⁵⁹.

Negócios jurídicos que dizem respeito ao bem servido não abrangem as pertenças, senão quando a lei o determine (v.g., CC, arts. 566 e 1.712), as partes o desejem ou as circunstâncias do caso o imponham (CC, art. 94).

Em conformidade com o que até aqui se enfrentou, seja porque as pertenças devem servir *ao imóvel* — assim como os móveis tornados imóveis por destinação (CC/1916, art. 43, III) —, melhorando seu uso, serviço ou sua forma, consoante dicção retirada do art. 93 do Código Civil, que não deixa margem à dúvida ou à falta de inteligência, seja porquanto as pertenças não seguem a sorte do bem principal, porque mantêm sua autonomia e independência quando dele separadas, o conjunto de bens que formam o sistema de transporte e distribuição de gás operado e mantido pela concessionária e tampouco se identifica com o conceito de pertenças.

Os itens que compõem o sistema montado para o desempenho da atividade de transporte e distribuição de gás da concessionária preservam sua autonomia e individualidade, embora separados do conjunto, ainda que reduzam seu valor e funcionalidade, características

⁵⁷ MIRANDA, Pontes de, *op. cit.*, p. 40-41.

⁵⁸ GOMES, Orlando, *op. cit.*, p. 218-219.

⁵⁹ ALVES, José Carlos Moreira, *op. cit.*, p. 42-43.

que também se notam nas pertenças. No entanto, tais equipamentos ou partes integrantes *não servem aos imóveis* ao longo dos quais estão conectados para formar o trajeto que o gás percorrerá até sua destinação. Servem, inegavelmente, a milhões de usuários desse recurso energético e, por conseguinte, aos legítimos propósitos econômicos da concessionária. Portanto, não se prestam a nenhuma finalidade econômica atrelada aos imóveis pelos quais transitam.

Não só por isso, todavia, a malha dutoviária não teria natureza imobiliária (senão os prédios de suas estações, conforme atrás já se apontou). Ainda que remotamente equiparáveis às pertenças, os bens empregados pela concessionária na consecução de sua atividade não seriam considerados *bens acessórios*, no sentido que lhes atribui a dogmática jurídica, pelo simples fato de que esses bens preservam sua individualidade e autonomia, mantendo sua função independente da união aos imóveis pelos quais passam.

Não sendo reputados bens acessórios, os equipamentos empenhados no transporte e distribuição de gás não seguem a mesma natureza jurídica dos imóveis a que unidos — em superfície ou subsolo, pouco importa —, mantendo, assim, sua natureza mobiliária.

Examina-se, por fim, o conceito e a extensão das chamadas *universalidades de fato*, a fim de investigar igualmente se o conjunto de bens móveis que servem ao fornecimento de gás amolda-se a essa categoria de bens coletivamente considerados.

9. UNIVERSITATES FACTI

A categoria das coisas ditas universais é antiga. Alberto Trabucchi a define como uma pluralidade de coisas que preservam individualidade distinta, mas que se notam unificadas em razão de particular valoração feita pelos sujeitos que dela podem dispor. Contrapõem-se às coisas simplesmente compostas, que sintetizam a fusão de vários elementos, embora igualmente coletivas. As *universitates facti* ou *rerum* podem ser objeto de relações jurídicas distintas, porque consideradas unitariamente em vista de uma função comum, global, pela qual se pode alcançar finalidade melhor a cada um dos bens (*corpus universum*), de forma que cada um deles tomado em sua individualidade vale menos do que tomado no conjunto. Cada bem conserva sua característica de coisa singular, podendo formar objeto de relações jurídicas individuais igualmente ⁶⁰.

O Código Civil delas se ocupou no art. 90 em cujo *caput* definiu: “Constitui universalidade de fato a pluralidade de bens singulares que, pertinentes à mesma pessoa,

⁶⁰ TRABUCCHI, Alberto. *Instituzioni di diritto civile*. 39ed. Padova: CEDAM, 1999. p. 419.

tenham destinação unitária”. O interesse maior se nota no conteúdo de seu parágrafo único, que permite o tratamento unitário ao conjunto de coisas singulares que a compõem: “Os bens que formam essa universalidade podem ser objeto de relações jurídicas próprias.”

Percebe-se, aí, a plenas luzes, uma “*unité que transcende une pluralité*”, na expressiva síntese de Carbonnier⁶¹, mas que não prejudica a funcionalidade individual de cada um dos bens, unidos segundo o desejo de seu titular, quando não fixada por lei, a exemplo das universalidades de direito, que correspondem ao “complexo de relações jurídicas, de uma pessoa, dotadas de valor econômico”, encontrando-se exemplos das *universitates juris* na herança, na massa falida e, antes, no próprio patrimônio pessoal.

Cunha Gonçalves definiu as universalidades de fato como coisas agregadas e consideradas como um todo, que ostentam quatro elementos: (i) multiplicidade de coisas distintas com valor próprio ou individual; (ii) autonomia econômica e valor comercial próprio; (iii) identidade do destino econômico, que confere ao conjunto o aspecto do todo; e (iv) fator externo que atribui a ligação e a unidade às coisas agregadas. As *universitates rerum* compõem-se de coisas homogêneas ou heterogêneas, simples ou compostas, corpóreas (v.g., biblioteca, rebanho e museu) ou incorpóreas (v.g., estabelecimento comercial) cujo uso e união se permitem ao sabor do titular⁶².

Todavia, é por razão de ordem econômica que as coisas singulares reunidas se consideram agregadas a fim de formar uma coisa coletiva de acordo com a vontade de seu dono, pouco importando o aumento ou a diminuição do número de indivíduos, bem como eventual modificação em cada um deles, o que não alteraria a constituição das *universitates*⁶³.

Os bens conservam individualidade e características próprias, mantendo, por isso, valor econômico e comercial distinto daqueles que se atribuem à universalidade que formam. Já nas coisas compostas há relação de dependência entre elas. Na lembrança de Marcelo Junqueira Calixto, as universalidades de fato compreendem uma pluralidade de bens singulares e autônomos, com destinação unitária atribuída por seu proprietário, pelo que adquirem valor superior à soma dos valores individuais, permitindo, portanto, a alienação do conjunto em ato único⁶⁴. Já as universalidades de direito, cujos clássicos exemplos são o

⁶¹ CARBONNIER, Jean. *Droit Civil. Les biens*. 18ed. Paris: P.U.F., 1998.

⁶² GONÇALES, Cunha. *op. cit.*, p. 159-160. Serpa Lopes assim condensou os pressupostos à conformação das *universitates rerum*: 1) multiplicidade de coisas autônomas diversas entre si; 2) individualidade econômica própria e valor comercial independente do conjunto a que atreladas; e 3) destinação econômica comum (*op. cit.*, p. 369-730).

⁶³ ALVIM, Agostinho Alvim, *op. cit.*, p. 246-249.

⁶⁴ CALIXTO, Marcelo Junqueira, *op. cit.*, p. 166.

EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

patrimônio e a herança, compreendem o conjunto de relação jurídicas da mesma pessoa (CC/1916, art. 57) ⁶⁵.

Essencial, como afiança José de Oliveira Ascensão, “é que a pluralidade de elementos tenha um destino ou aptidão funcional próprios” ⁶⁶. Não se cria um bem novo, mas apenas uma categoria lógica.

CONCLUSÃO

À vista das reflexões acima alinhadas, a solução acertada é aquela que atribui à malha dutoviária da concessionária (tubulações, tubos, válvulas, câmeras, sistemas de telemetria, filtros, reguladores, medidores etc.) — excluídos prédios erguidos em estações — a natureza jurídica de bens móveis integrantes de um complexo sistema (CC, art. 89), que, no entanto, adquirem funcionalidade e valor superiores quando consideradas unitariamente, sem resvalar na individualidade de cada item que compõe o sistema de transporte e distribuição de gás canalizado operado mediante concessão pública, razão pela qual podem ser objeto de relações jurídicas independentes ou em conjunto, nos termos e para os precisos fins do art. 90 do Código Civil, formando, pois, uma *universalidade de fato*.

Ao contrário dos equipamentos empregados na formação da rede dutoviária, que permitem sua desmontagem e separação para remoção e realocação, a critério da proprietária e sem prejuízo de sua substância ou finalidade econômico-social (CC, art. 82), os prédios que conformam as estações de passagem ou tratamento do gás inserem-se entre as edificações ou construções a partir de seus alicerces incorporados ao solo, formando bens imóveis por acessão artificial (CC, arts. 79 e 84, primeira parte, *a contrario sensu*).

O sistema de transporte e distribuição de gás presta-se ao fornecimento de recurso energético a milhões de usuários e lhe rendendo contrapartida econômica, razão pela qual não serve *aos imóveis* ao longo de cuja extensão se notam encaixados os equipamentos que o formam, não se aproximando, suficientemente por isso, da categoria dos imóveis por *acessão intelectual* ou *por destinação do proprietário*, que pressupõe o serviço exclusivo de um ou mais bens móveis ao imóvel ao qual adere (CC/1916, art. 43, III), podendo, no entanto, e a qualquer tempo, voltar a ostentar a natureza de bem móvel (CC/1916, art. 45). De tal modo que, ainda que vigorasse a figura da *acessão intelectual* entre nós — em orientação contrária àquela extraída do Enunciado nº 11 do Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça

⁶⁵ Art. 57. “O patrimônio e a herança constituem coisas universais, ou universalidades, e como tais subsistem, embora não constem de objetos materiais”.

⁶⁶ ASCENÇÃO, José de Oliveira. *Direito Civil: Teoria Geral*. 3ed. São Paulo: Saraiva, v. 1, 2010. p. 304.

EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

Federal, durante a I Jornada de Direito Civil —, a insegurança jurídica decorrente da possibilidade de alteração da categoria dos bens, de móvel para imóvel e daí novamente para móvel, não permitiria solução segura no caso.

À falta de serviço ou dedicação exclusiva ao imóvel a que se unem, os equipamentos que formam o conjunto de dutos e seus acessórios para o adequado transporte do gás mantêm sua originária e mobiliária natureza.

Em hipótese assemelhada, segundo notícia trazida por Carvalho Santos, o Tribunal de São Paulo, há quase cem anos (RF 35/233), atribuiu natureza de bens móveis aos equipamentos que formavam uma rede telefônica, dispensando a outorga uxória. Segundo esse autor, citando doutrina de Umberto Pipia⁶⁷, a rede telefônica “consta de uma porção de coisas móveis, unidas por um destino comum, mas transportáveis de um lugar para o outro, conservando seu caráter de verdadeiros móveis. Será quando muito uma *universitas rerum*, para todos os efeitos jurídicos”⁶⁸.

A hipótese extraída do parágrafo único do art. 6º do Código de Minas (Decreto-lei nº 1.985/40, atualizado pelo Decreto-lei nº 227/67) ilustra com suficiência que, quando quis, o legislador determinou a integração de móveis ao subsolo a que servem. No entanto, o sistema de transporte e distribuição de gás, como é sintomático, não se presta ao serviço de tal ou qual imóvel, mas de milhões de usuários e ao seu próprio interesse econômico. Segundo o citado dispositivo, “consideram-se partes integrantes da mina: a) edifícios, construções, máquinas, aparelhos e instrumentos destinados à mineração e ao beneficiamento do produto da lavra, desde que este seja realizado na área de concessão da mina; b) servidões indispensáveis ao exercício da lavra; c) animais e veículos empregados no serviço; d) materiais necessários aos trabalhos da lavra, quando dentro da área concedida; e, e) provisões necessárias aos trabalhos da lavra, para um período de 120 (cento e vinte) dias”.

Tampouco se trata de pertenças porque, de igual sorte, os equipamentos, ao contrário das pertenças, não servem ao fim econômico-social de outro bem, mas aos interesses dos usuários, pelo que falta a relação de pertinencialidade, que está no aumento da função do bem a que a pertença serve. Não só por isso. Se remotamente se cuidasse de pertenças mesmo assim, sua natureza de bem secundário não equivale à de bem acessório, o que obstaria a incidência da máxima segundo a qual o acessório segue o principal, afastando-se, com isso, a aplicação do princípio da gravitação jurídica pelo qual o principal atrai para sua órbita aquele

⁶⁷ PIPIA, Umberto. *L'elettricità nel diritto*. Milano: U. Hoepli, 1900, n. 8.

⁶⁸ SANTOS, Carcalho, *op. cit.*, p. 20-21.

EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

que lhe é acessório. A natureza imobiliária do bem principal não se estende às pertencas, que se mantêm bens móveis.

Os bens que integram o complexo sistema de transporte e distribuição de gás canalizado a cargo da concessionária são formados por um conjunto de instalações, porque às edificações ou construções correspondem apenas os prédios erguidos nas estações de tratamento e passagem do gás, conforme acima se demonstrou.

Portanto, o sistema para transporte e distribuição de gás operado e mantido pela concessionária compreende-se de bens móveis que conformam múltiplas instalações ao longo das quais se agregam estações cujos prédios pertencem à categoria dos imóveis.

REFERÊNCIAS

ALVES, José Carlos Moreira. *A Parte Geral do Projeto de Código Civil Brasileiro - subsídios históricos para o novo Código Civil Brasileiro*. 2ed., aum. São Paulo: Saraiva, 2003.

ALVIM, Agostinho. *Comentários ao Código Civil*. Rio de Janeiro-São Paulo: Editora Jurídica e Universitária Ltda., 1968.

AMARAL, Francisco. *Direito Civil. Introdução*. 8ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2014.

ASCENSÃO, Jose de Oliveira. *Direito Civil: Teoria Geral*. 3ed. São Paulo: Saraiva, v. 1, 2010.

BEVILÁQUA, Clóvis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil*. 9ed. Atual. São Paulo-Rio de Janeiro-Belo Horizonte: Francisco Alves, v. 1, 1951.

BIONDI, Biondo. *Los bienes*, Barcelona: Bosch, 1961.

CALIXTO, Marcelo Junqueira. Dos bens. in *A Parte Geral do Código Civil: Estudos na Perspectiva Civil-Constitucional*. Gustavo Tepedino (coord.). 2ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

CARBONNIER, Jean. *Droit Civil. Les biens*. 18ed. Paris: P.U.F., 1998.

CHAVES, Antonio. *Tratado de Direito Civil*. 3ed. São Paulo: RT, v. 1, t. 2.

COELHO, Fabio Ulhoa. *Curso de Direito Civil*. 4ed. São Paulo: Saraiva, v. 1, 2010.

DANTAS, San Tiago. *Programa de Direito Civil. Parte Geral*. 2ª tiragem. Rio de Janeiro: Editora Rio, 1979.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil brasileiro*. 29ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil brasileiro*. 27ed. São Paulo: Saraiva, V. 4, 2012.

ESPÍNOLA, Eduardo. *Sistema de Direito Civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Editora Rio, 1977.

FARIAS, Cristiano Chaves de e ROSENCALD, Nelson. *Direito Civil. Teoria Geral*. 7ed. São Paulo: Lumen Juris, 2008.

GOMES, Orlando. *Introdução ao Direito Civil*. 13ed. Atual. Humberto Theodoro Junior. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil brasileiro*. 10ed. São Paulo: Saraiva, v. 1, 2012.

GONÇALVES, Cunha. *Princípios de Direito luso-brasileiro*. São Paulo: Max Limonad, v. 1, 1951.

JOSSERAND, Louis. *Cours de Droit Positif Français*. 12ed. Paris : Sirey, v. 1, 1932.

LOPES, Serpa. *Curso de Direito Civil*. 2ed. Rio de Janeiro-São Paulo: Freitas Bastos, v. 1, 1957.

LOTUFO, Renan. *Código Civil comentado*. 2ed. São Paulo: Saraiva, v. 1, 2004.

MATIELLO, Fabrício Zamprogna. *Código Civil comentado*. 2ed. São Paulo: Ltr, 2005.

MIRANDA, Pontes. *Tratado Direito Privado. Parte Geral*. Rio de Janeiro: Borsoi, t. 2, 1954.

MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil*. 44ed. São Paulo: Saraiva, v. 1, 2012.

NADER, Paulo. *Curso de Direito Civil*. 9ed. Rio de Janeiro: Forense, v. 1, 2013.

PEREIRA, Alexandre Pimenta Batista. *Bens acessórios: acessões, partes integrantes e pertencas*. Curitiba: Juruá, 2010.

PIPIA, Umberto. *L'elettricità nel diritto*, Milano: U. Hoepli, 1900.

PLANIOL, Marcel. *Traité Élémentaire du Droit Civil*. 9ed. Paris: L.G.D.J., v. 1, 1922.

RAO, Vicente. *O direito e a vida dos direitos*. São Paulo: Max Limonad, v. 2, 1960, v. 2.

RODRIGUES, Silvio. *Direito Civil*. 34ed. São Paulo: Saraiva, v. 1, 2003.

RODRIGUES, Silvio. *Direito Civil*. 28ed. São Paulo: Saraiva, v. 5, 2003.

RUGGIERO, Roberto de. *Instituições de Direito Civil*. Trad. da 6ed. italiana por Ary dos Santos. São Paulo: Saraiva, v. 2, 1958.

SANTOS, Carvalho. *Código Civil Brasileiro interpretado*. 7ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, v. 2, 1958.

EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES? NATUREZA JURÍDICA DOS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

TRABUCCHI, *Alberto*. *Instituzioni di diritto civile*. 39ed. Padova: CEDAM, 1999.