

## OBRIGAÇÕES *PROPTER REM*

Bruna da Costa Mattos dos Santos<sup>1</sup>  
Keli Regina Fell<sup>2</sup>  
Carlos Signor<sup>3</sup>

### RESUMO

O presente artigo tem o escopo de analisar as obrigação *Propter rem* que se trata de uma obrigação real, a qual decorre de uma relação entre a coisa e o devedor. Ela difere das outras obrigações comuns do direito civil excepcionalmente pela sua transmissão onde o seu significado é “por causa da coisa”. O mesmo se aplica no cotidiano da vida civil constantemente. Apesar de não ser tão novo, existem muitas discussões com frequência nas doutrinas quanto nos tribunais. Em consequência disso gera bastante insegurança jurídica nas sentenças. Esses impasses acontecem por conta das suas características *sui generis* (de seu próprio gênero), por se tratar de um tipo híbrido que se situa dentro dos direitos reais e os direitos obrigacionais. Disposto a se aprofundar ao assunto abordado, analisaremos o conceito, a natureza jurídica os casos de aplicação, características assim como as jurisprudências.

**Palavras-chave:** *Propter Rem*; Natureza Mista; Direito Real.

### 1 INTRODUÇÃO

Os direitos obrigacionais têm as particularidades de serem direitos de crédito que possuem vínculos patrimoniais entre pessoas, como vemos na doutrina, estabelecendo ao devedor, o dever de dar, realizar ou não realizar algo no interesse do credor, que passa a merecer o direito de exigir a determinada prestação quanto negativa ou positiva. (DINIZ, 2014, p. 2).

Vejamos que os direitos reais disciplinam as relações jurídicas que dizem respeito a bens que podem ser apropriados pelo ser humano (DINIZ, 2014, p. 24). Dado como exemplo desta relação podemos citar um carro, uma casa, por isso a “relação” se dá entre uma coisa ou

---

<sup>1</sup> Discente do curso de Bacharel em Direito da ULBRA campus Carazinho, e-mail bruhcm@hotmail.com.

<sup>2</sup> Discente do curso de Bacharel em Direito da ULBRA campus Carazinho, e-mail kelifell95@gmail.com.

<sup>3</sup> Professor Orientador, docente do curso de Bacharel em direito da ULBRA campus Carazinho, e-mail c.signor@hotmail.com.

peessoa, durante que no direito obrigacional é caracterizado por estar dentre duas ou mais pessoas.

Contudo, no meio desses campos do direito civil, são apresentadas muitas diferenças, por suas diferentes naturezas jurídicas. Embora tenham essas diferenças relevantes, as mesmas estão presentes em figuras híbridas situadas entre uma e outra modalidade, exibindo-se as obrigações *propter rem*, neste trabalho.

O presente estudo não aparenta ser tão fácil dado a sua particularidade, esta obrigação se classifica entre os direitos reais e os obrigacionais, como já citado.

Entretanto, a aplicabilidade dentro da vida civil é muito habitual, em decorrência de abranger justamente os direitos reais, quer dizer, de domínio da coisa.

Contudo, como iremos ver existem muitas controvérsias entre as doutrinas existentes, mostrando que ainda não se chegou a um consenso quanto ao alcance de seu conceito. Isso provoca muitas decisões, que causam uma insegurança jurídica e que não assenta com o atual Estado Democrático de Direito.

O presente trabalho tem por objetivo fazer uma análise sobre este tema “obrigações *Propter Rem*”, a fim de esclarecer a seu conceito e sua no código civil brasileiro vigente e quais são suas características principais.

Para facilitar o entendimento, a composição deste trabalho deu-se através de seis partes: Na primeira parte foi o caráter introdutório, na segunda parte explicamos sobre a obrigação *Propter Rem*. Na terceira parte refere-se a natureza jurídica que esta obrigação tem, que abrange se a mesmo é considerada uma obrigação mista ou acessória. Na quarta serão apresentadas suas características. Na quinta são apresentados os casos de aplicação desta obrigação. Na sexta e ultima parte apresentaremos algumas jurisprudências acerca desta obrigação.

Os materiais utilizados para fazer estas pesquisas, vieram de doutrinas, entendimentos, pesquisas online (sites) e jurisprudências. Ao concluir este trabalho, deseja-se que os leitores entendam que a devida obrigação se considera de natureza jurídica mista e não obrigatório de direito real e acessória.

## **2 PROPTER REM**

As obrigações *propter rem* derivam de diversos institutos jurídicos, os quais derivam de expressões latinas, o que caracteriza a influência que o Direito Romano exerce sobre o Direito moderno. Essas decorrem da relação entre o devedor e a coisa, também denominados como obrigações reais. Para Sílvio De Salvo Venosa: A terminologia explica o conteúdo dessa

obrigação: *propter*, como preposição, significa “em razão de”, “em vista de”. A preposição quer dizer “diante de”, “por causa de”. Portanto, trata-se de uma obrigação relacionada com a coisa. (VENOSA, 2012, p. 38).

Sendo assim, o instituto que iremos estudar explica e deixa mais claro um pouco do que é a partir do seu significado etimológico, assim sendo, uma obrigação da coisa (*propter*: por causa, em razão de; *rem*: coisa).

Um complemento para o conceito, a obrigação *propter rem* é a que recai sobre uma pessoa, por força de determinado direito real. Só existe devido a situação jurídica do obrigado, de titular do domínio ou de detentor de determinada coisa. (GONÇALVES, 2011, p.28)

Destarte, *propter rem* fica sendo aquela obrigação que deve ser realizada por uma pessoa, em consequência do domínio desta sobre alguma coisa imóvel ou móvel. Dente inúmeros exemplos podemos citar a obrigação de pagar as despesas do condomínio, o qual o proprietário do imóvel possui, e que está previsto no artigo 1.345 do CC/2002 (código civil brasileiro de 2002), já que o adquirente do imóvel em condomínio edilício responde por tais débitos, que acompanham a coisa. (TARTUCE, 2014, p.88)

Na obrigação *propter rem* também, há a possibilidade de transmitir seu título a um sucessor. Essas obrigações se transmitem automaticamente para o novo titular da coisa a que se relacionam.

Fica evidenciado que as obrigações se mantem enquanto existir o exercício do poder sobre a coisa. Se esta coisa for transmitida para outrem, a referida obrigação passará para o adquirente. Ou em caso de renúncia do mesmo, a referida obrigação passará a inexistir. Conquanto, a mesma não tem o efeito erga omnes, pois não interessa a terceiros, mas tão somente ao titular do direito real. (DINIZ, 2014, p. 8)

### **3 NATUREZA JURÍDICA**

Mesmo em algumas obras havendo certas controversas onde uns dizem que ela é apenas mista e outros que é somente acessória, a obrigação “*propter rem*” é considerada como mista de um direito real e pessoal, “[...] tem uma natureza de caráter híbrido, pois tem como objeto as relações obrigacionais atreladas a uma prestação específica, e está incorporada a um direito real, do qual advém.” (DINIZ, 2014, p. 30) por se tratar de uma obrigação de fazer que vem acompanhada de um direito real (mencionados no artigo 1225 do Código Civil/2002), levando-a a uma categoria autônoma. As obrigações “*propter rem*” por serem classificadas

como mistas, deve ser verificado a sua originalidade com relação a sua classificação, como instrui Carlos Roberto Gonçalves:

Divergem os autores com relação à natureza jurídica da obrigação *propter rem*. Enquanto Tito Fulgêncio a reduz a uma obrigação comum, outros, como San Tiago Dantas e Serla Lopes, destacam, como traço característico, sua vinculação a um direito real. Na realidade, como entende a moderna doutrina, a obrigação *propter rem* situa-se em terreno fronteiro entre os direitos reais e os pessoais. Configura um direito misto, constituindo um *tertium genus*, por revelar a existência de direitos que não são puramente reais nem essencialmente obrigacionais. (GONÇALVES, 2011, pg. 30)

Caracteriza-se como obrigação, pois deve-se cumprir uma determinada prestação, acessória já que sempre estará vinculada a um direito real precisando dele para existir, e por fim mista por ter características dos ambos reais e pessoal.

Partindo disso, se percebe a autonomia, pois o mesmo situa-se entre o direito pessoal e o direito real. Que são autores modernos, declara que ela é uma obrigação acessória mista, por ser atrelada a um direito real, e também uma obrigação de prestação que recai no titular do domínio do objeto.

Dessa maneira, dada as características *sui generis*, tendo sua natureza de caráter híbrido, pois seu objeto nas relações obrigacionais que atrela a uma prestação específica, e está inserida a um direito real, do qual advém. (DINIZ, 2014, p. 30)

#### **4 CARACTERÍSTICAS**

*Propter rem* se configura como uma obrigação, não sendo tratada como um direito real. Contudo, a mesma não se configura uma obrigação comum. Segundo Maria Helena Diniz, três são suas características:

1a) vinculação a um direito real, ou seja, a determinada coisa de que o devedor é proprietário ou possuidor; 2a) possibilidade de exoneração do devedor pelo abandono do direito real, renunciando o direito sobre a coisa; 3a) transmissibilidade por meio de negócios jurídicos, caso em que a obrigação recairá sobre o adquirente. P. ex.: se alguém adquirir, por herança, uma quota de condomínio, será sobre o novo condômino que incidirá a obrigação de contribuir para as despesas de conservação da coisa. (DINIZ, 2014, p. 29).

Porém, para o autor Sílvio de Salvo Venosa também enumera três características:

1. Trata-se de relação obrigacional que se caracteriza por sua vinculação à coisa. Não pode existir, por conseguinte, fora das relações de direito real. 2. O nascimento, transmissão e extinção da obrigação *propter rem* seguem o direito real, com uma vinculação de acessoriedade. 3. A obrigação dita real forma, de certo modo, parte do conteúdo do direito real, e sua eficácia perante os sucessores singulares do devedor confere estabilidade ao conteúdo do direito. (VENOSA, 2012, p. 41).

Como podemos notar, é insubstituível na relação á vinculação a um direito real, caso este direito real seja transmitido, esta obrigação que estudamos também será transmitida, já que ela tem características de ser acessória, isto é, neste caso podemos aplicar o princípio da gravitação jurídica, o qual é de que o acessório sempre segue o principal.

## **5 CASOS DE APLICAÇÃO NO CÓDIGO CIVIL**

Em nosso primeiro exemplo entre inúmeros expresso em nosso código civil, é o do dever do condômino em contribuir para as despesas do condomínio, de acordo com a proporção das suas frações ideais, salvo disposição contrária na convenção, exposto no artigo 1.336, I, do CC/2002. Essa obrigação decorre da coisa, é, portanto, uma obrigação *propter rem*, a qual encontra-se facilmente, devido o crescente aumento das pessoas na cidade em condomínios.

O segundo exemplo é: O proprietário pode exigir que o dono do prédio vizinho lhe dê caução do dano iminente, quando o mesmo se encontra ameaçado de ruína (art. 1280 do Código Civil-2002). A obrigação de dar caução pelo dano infecto não provém da vontade do devedor, mas deriva, direta e exclusivamente, de sua condição de proprietário do prédio confinante. Assim, também neste caso, estamos em face de uma obrigação *propter rem*. Contraprova desta asserção se encontra no fato de que, renunciando ao direito de propriedade, o devedor deixa de ser responsável pela obrigação, porque o vínculo obrigatório o prendia apenas por desfrutar da qualidade de proprietário, de que posteriormente abriu mão.

Outro exemplo se encontra no artigo 1.315 do CC/2002, o qual apresenta: “O condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita”. Fica claro, portanto, a presença de mais uma obrigação derivada da coisa. Os ônus são, justamente, as obrigações *propter rem*.

Evidenciamos em alguns artigos os quais abordam sobre os direitos de vizinhança existe algumas obrigações que recaem sobre o proprietário, por conta do seu direito real sobre a coisa. Contudo, esse direito real deve respeitar alguns limites, buscando proporcionar uma boa convivência social, os quais originam as chamadas obrigações *propter rem*. Outro exemplo é o artigo 1.280 do CC/2002, que estabelece: “O proprietário ou o possuidor de um prédio, em que alguém tenha direito de fazer obras, pode, no caso de dano iminente, exigir do autor delas as necessárias garantias contra o prejuízo eventual”. Sendo claro que há novamente uma obrigação *propter rem*, que recai sobre o possuidor, tanto o que tem o domínio da coisa quanto aquele que tem a posse dela, caracterizando assim uma obrigação decorrente do direito real.

Destarte, apesar dos exemplos se encontrarem de maneira aleatória e vasta os mesmos se encontram no código civil que dizem respeito as obrigações mencionadas.

## **6 JURISPRUDÊNCIA ACERCA DO TEMA**

Sendo de extrema importância fazer umas análises de jurisprudência sobre as obrigações *propter rem*, pois as mesmas não se encontram unicamente no código civil, mas também acontecimentos do nosso dia a dia, que são encaminhadas aos tribunais, onde desempenham um papel muito importante para a sua respectiva aplicação no caso concreto.

Segue interessantes decisões do STJ - RS, a respeito do tema:

**Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PÚBLICO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANO AMBIENTAL. REPARAÇÃO. ATUAL PROPRIETÁRIO. LEGITIMIDADE AD CAUSAM PASSIVA. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. 1.** Em matéria de dano ambiental, o novo proprietário assume o ônus e o encargo não só de manter a incolumidade do meio ambiente, como também a responsabilidade objetiva por sua recuperação, ainda que não tenha dado início à degradação. 2. É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que a obrigação de recuperar a degradação ambiental abrange aquele que é titular da propriedade do imóvel, mesmo que não seja de sua autoria a deflagração do dano, considerando a sua natureza *propter rem*. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO. (Agravo de Instrumento No 70073110827, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eduardo Uhlein, Julgado em 29/11/2017)

**Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. TERMO INICIAL DOS ENCARGOS DE MORA.** Tratando-se de obrigação positiva, certa e exigível, nos termos do art. 397 do Código Civil o termo inicial para aplicação de correção monetária e de incidência dos juros de mora é a data de vencimento de cada prestação mensal condominial vencida e não paga. Sobre o valor da dívida incide multa de 2% nos termos do art. 1.336 do CC. Precedentes jurisprudências. Pacífico que a responsabilidade e legitimidade pelo pagamento das cotas condominiais acompanham, em regra, o proprietário registral. APELO PROVIDO EM PARTE. UNÂNIME. (Apelação Cível No 70075764423, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Glênio José Wasserstein Hekman, Julgado em 29/11/2017)

**Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. EMBARGOS DE TERCEIRO. REVELIA. FATO QUE NÃO IMPLICA NA PROCEDÊNCIA DA AÇÃO. NULIDADE DE CITAÇÃO. INOCORRÊNCIA. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. DESNECESSIDADE DE CITAÇÃO DO CÔNJUGE. PRECEDENTES DESTA CORTE. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA.** Revelia. Fato que não implica procedência da ação, porquanto os efeitos, além de não serem absolutos, não eximem o juiz de avaliar o direito da parte. Nulidade de citação. Uma vez se tratando de ação de cobrança de cotas condominiais, a obrigação é *propter rem*, ou seja, responde o bem pela dívida, não sendo, pois obrigatória a citação do cônjuge, não havendo falar em nulidade de citação. APELO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível No 70075417055, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Giovanni Conti, Julgado em 23/11/2017)

Como mostrado acima às obrigações *Propter Rem*, encontra-se também em nosso cotidiano, acontecendo inúmeros casos desta obrigação, muitas vezes, passa ser serem notadas, como demonstram as jurisprudências.

## 7 CONCLUSÃO

Conclui-se nesse trabalho que se entende que essas obrigações *propter rem* tem inúmeras peculiaridades, por se tratar de uma natureza jurídica mista, estando entre os direitos obrigacionais e os direitos reais. Sendo assim, não é considerado um direito obrigacional, pode-se, portanto, afirmar que é uma obrigação que decorre da posse ou do domínio da coisa. É imprescindível falar de sua característica de acessoriedade, a qual lhe atribui o caráter *sui generis*, devido ao fato desta obrigação perseguir a principal.

Se o objeto for transmitido a obrigação será transferida também, pois a pessoa que adquirir responderá com as já existentes, totalizando o princípio da gravitação universal que é encontrada no artigo 233 do CC/2002, que dispõe: “A obrigação de dar coisa certa abrange os acessórios dela embora não mencionados, salvo se o contrário resultar do título ou das circunstâncias do caso”.

Para que a obrigação continue com sua definição, o instituto da função permanece no código civil, toda via como outros casos existentes, deixando assim uma facilidade para que o juiz acate as duas pessoas interessadas que são o devedor e o credor.

A função do instituto não só perduram ao diploma civil, bem como numerosos casos, possibilitando que o juiz moverá em acatamento a duas pessoas: o devedor e o credor, continuando com conceito de obrigação.

## REFERÊNCIAS

BRANDÃO, Tom Alexandre. **Contribuição ao estudo das obrigações *propter rem* e institutos correlatos**. São Paulo, SP, 2009. Dissertação (mestrado em Direito Civil). Universidade de São Paulo, USP.

BRASIL. Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF. 11 jan. 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406.htm)>. Acesso em: 24 nov. 2017.

CONTI, Giovanni. **Apelação Cível. Condomínio. Embargos De Terceiro. Revelia. Fato Que Não Implica Na Procedência Da Ação. Nulidade De Citação. Inocorrência. Cobrança De Cotas Condominiais. Obrigação *Propter Rem*. Desnecessidade De Citação Do Cônjuge. Precedentes Desta Corte. Manutenção Da Sentença**. TJRS, Porto Alegre. 23 nov. 2017. Disponível em: <[http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=cache:www1.tjrs.jus.br/site\\_php/consulta/consulta\\_processo.php%3Fnome\\_comarca%3DTribunal%2Bde%2BJusti%25E7a%26versao%3D%26versao\\_fonetica%3D1%26tipo%3D1%26id\\_comarca%3D700%26num\\_processo\\_mask%3D70075417055%26num\\_processo%3D70075417055%26codEmenta%3D7556302+propter+rem+++inmeta:dj:daterange:2017-01-01..2017-12-31+&proxystylesheet=tjrs\\_indZex&ie=UTF-8&access=p&client=tjrs\\_index&site=ementario&oe=UTF-8&numProcesso=70075417055&comarca=Comarca%20de%20Porto%20Alegre&dtJulg=23/11/2017&relator=Giovanni%20Conti&aba=juris](http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=cache:www1.tjrs.jus.br/site_php/consulta/consulta_processo.php%3Fnome_comarca%3DTribunal%2Bde%2BJusti%25E7a%26versao%3D%26versao_fonetica%3D1%26tipo%3D1%26id_comarca%3D700%26num_processo_mask%3D70075417055%26num_processo%3D70075417055%26codEmenta%3D7556302+propter+rem+++inmeta:dj:daterange:2017-01-01..2017-12-31+&proxystylesheet=tjrs_indZex&ie=UTF-8&access=p&client=tjrs_index&site=ementario&oe=UTF-8&numProcesso=70075417055&comarca=Comarca%20de%20Porto%20Alegre&dtJulg=23/11/2017&relator=Giovanni%20Conti&aba=juris)>. Acesso em: 26 nov. 2017.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro, volume 2: teoria geral das obrigações**. 29. ed. São Paulo : Saraiva, 2014.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro, volume 4: Direito das Coisas**. 29. ed. São Paulo : Saraiva, 2014.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro, volume 2 : teoria geral das obrigações**. 8. ed. São Paulo : Saraiva, 2011.

HEKMAN, Glênio José Wasserstein. **Apelação Cível. Condomínio. Ação De Cobrança De Cotas Condominiais. Obrigação *Propter Rem*. Termo Inicial Dos Encargos De Mora**. TJRS, Porto Alegre. 29 nov. 2017. Disponível em: <[http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=cache:www1.tjrs.jus.br/site\\_php/consulta/consulta\\_processo.php%3Fnome\\_comarca%3DTribunal%2Bde%2BJusti%25E7a%26versao%3D%26versao\\_fonetica%3D1%26tipo%3D1%26id\\_comarca%3D700%26num\\_processo\\_mask%3D70075764423%26num\\_processo%3D70075764423%26codEmenta%3D7565859+propter+rem+++inmeta:dj:daterange:2017-01-01..2017-12-31+&proxystylesheet=tjrs\\_index&ie=UTF-8&access=p&client=tjrs\\_index&site=ementario&oe=UTF-8&numProcesso=70075764423&comarca=Comarca%20de%20Porto%20Alegre&dtJulg=29/11/2017&relator=Gl%C3%AAnio%20Jos%C3%A9%20Wasserstein%20Hekman&aba=juris](http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=cache:www1.tjrs.jus.br/site_php/consulta/consulta_processo.php%3Fnome_comarca%3DTribunal%2Bde%2BJusti%25E7a%26versao%3D%26versao_fonetica%3D1%26tipo%3D1%26id_comarca%3D700%26num_processo_mask%3D70075764423%26num_processo%3D70075764423%26codEmenta%3D7565859+propter+rem+++inmeta:dj:daterange:2017-01-01..2017-12-31+&proxystylesheet=tjrs_index&ie=UTF-8&access=p&client=tjrs_index&site=ementario&oe=UTF-8&numProcesso=70075764423&comarca=Comarca%20de%20Porto%20Alegre&dtJulg=29/11/2017&relator=Gl%C3%AAnio%20Jos%C3%A9%20Wasserstein%20Hekman&aba=juris)>. Acesso em: 01 dez. 2017.

RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil 2: Parte das Obrigações – Volume 2**. São Paulo, SARAIVA Editora, 2002, 79 – 82 .

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil, v. 2 : direito das obrigações e responsabilidade civil**. 9. ed. São Paulo : MÉTODO, 2014.

UHLEIN, Eduardo. **Agravo De Instrumento. Direito Público Não Especificado. Ação Civil Pública. Dano Ambiental. Reparação. Atual Proprietário. Legitimidade Ad Causam Passiva. Obrigação Propter Rem.** TJRS, Porto Alegre. 29 nov. 2017. Disponível em: <[http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=cache:www1.tjrs.jus.br/site\\_php/consulta/consulta\\_processo.php%3Fnome\\_comarca%3DTribunal%2Bde%2BJusti%25E7a%26versao%3D%26versao\\_fonetica%3D1%26tipo%3D1%26id\\_comarca%3D700%26num\\_processo\\_mask%3D70073110827%26num\\_processo%3D70073110827%26codEmenta%3D7568706+propter+rem+++inmeta:dj:daterange:2017-01-01..2017-12-31+&proxystylesheet=tjrs\\_index&ie=UTF-8&access=p&client=tjrs\\_index&site=ementario&oe=UTF-8&numProcesso=7007311010827&comarca=Comarca%20de%20Cap%C3%A3o%20da%20Canoa&dtJulg=29/11/2017&relator=Eduardo%20Uhlein&aba&aba=juris](http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=cache:www1.tjrs.jus.br/site_php/consulta/consulta_processo.php%3Fnome_comarca%3DTribunal%2Bde%2BJusti%25E7a%26versao%3D%26versao_fonetica%3D1%26tipo%3D1%26id_comarca%3D700%26num_processo_mask%3D70073110827%26num_processo%3D70073110827%26codEmenta%3D7568706+propter+rem+++inmeta:dj:daterange:2017-01-01..2017-12-31+&proxystylesheet=tjrs_index&ie=UTF-8&access=p&client=tjrs_index&site=ementario&oe=UTF-8&numProcesso=7007311010827&comarca=Comarca%20de%20Cap%C3%A3o%20da%20Canoa&dtJulg=29/11/2017&relator=Eduardo%20Uhlein&aba&aba=juris)>. Acesso em: 01 dez. 2017.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos.** 12. ed. São Paulo : Atlas, 2012.