



## Perda do Caráter de Imóvel

- Conceito: Exceções à regra de que a separação do solo converte o bem imóvel em móvel. Certos bens, mesmo separados fisicamente, mantêm sua natureza imobiliária por determinação legal.
- Hipóteses Legais
  - **Edificações Removidas (CC, art. 81, I)**
    - Característica: Uma edificação, como uma casa pré-moldada ou uma estrutura modular, que é separada do solo.
    - Condição para Manutenção do Caráter Imobiliário: A edificação deve **conservar sua unidade** e ser removida para outro local com a intenção de ser novamente fixada.
    - Exemplo: Uma casa de madeira que é desmontada, transportada e remontada em outro terreno. Enquanto no processo de transporte, ela não se torna um bem móvel para efeitos jurídicos, mantendo as formalidades de transmissão de bens imóveis (ex: escritura pública).
  - **Materiais Reempregados (CC, art. 81, II)**
    - Característica: Materiais que são provisoriamente separados de um prédio (ex: tijolos, telhas, portas).
    - Condição para Manutenção do Caráter Imobiliário: A intenção é que esses materiais sejam **reempregados** no mesmo prédio.
    - Exemplo: Retirar telhas de um telhado para uma reforma. As telhas, enquanto separadas, não se convertem em bens móveis; elas continuam a ser parte integrante do imóvel, sujeitas ao regime jurídico deste.
- [Fundamento Jurídico](#): Preservar a **unidade funcional e econômica** do imóvel, evitando que uma separação meramente temporária e reversível altere sua natureza jurídica. O critério determinante é a **intenção** do proprietário, seja de remontar a edificação ou de reempregar os materiais.