



*DIREITO CIVIL IV*

**AULA 2: Posse (Conceitos Gerais)**

### Aula 2: POSSE (noções gerais)

#### 1. Evolução histórica, conceito e características

- ✓ A posse é uma situação de fato, enquanto a propriedade é uma situação de direito
- ✓ A posse pode ser considerada a exteriorização da propriedade, seu aspecto visível e palpável no mundo fenomênico (falamos da posse direta).
- ✓ A posse cria uma espécie presunção de propriedade. E é por esse motivo que tutela-se com veemência aquela, por vezes em detrimento desta: como o que possui presume-se proprietário, em um primeiro momento é de se garantir tal situação fática, até mesmo por razões de segurança jurídica e pacificação social.



## Aula 2: POSSE (noções gerais)

### 1. Evolução histórica, conceito e características

- ✓ A posse (tanto de coisa móvel como de coisa imóvel) é situação jurídica de fato apta a, atendidas certas exigências legais, transformar o possuidor em proprietário (situação de direito real) (Nelson e Rosa NERY).
- ✓ A posse é o exercício de fato, em nome próprio, de um dos poderes inerentes ao domínio.



## Aula 2: POSSE (noções gerais)

### 1. Evolução histórica, conceito e características

- ✓ **Objeto da posse:** A posse pode incidir tanto sobre bens corpóreos quanto sobre bens incorpóreos (quase-posse). A chamada posse de direitos é admitida, desde que tais direitos possam ser apropriáveis e exteriorizáveis (direitos reais). Ex: direitos do autor, propriedade intelectual, passe atlético, direito real de uso sobre linha telefônica.
- ✓ **Sujeitos da posse:** São as pessoas, sejam elas naturais ou jurídicas, de direito público ou de direito privado.



2. NATUREZA DA POSSE

TEORIA SUBJETIVA:

Savigny expôs suas ideias no Tratado da Posse, de 1803. Segundo o autor, a posse resultaria da conjunção de dois elementos: o *corpus* e o *animus*.

O primeiro seria o elemento material, traduzindo-se no poder físico da pessoa sobre a coisa.

O animus, por seu turno, representaria o elemento intelectual, a vontade de ter essa coisa como sua.

Ambos os elementos são necessários para a configuração da posse.



2. NATUREZA DA POSSE

TEORIA SUBJETIVA:

O corpus, sendo o poder de fato sobre a coisa, supõe a apreensão, sendo fundamental a relação exterior da pessoa com a coisa.

No que diz respeito ao animus, configura-se como a vontade de ter a coisa como própria.

É justamente pelo destaque conferido por Savigny ao elemento intencional que sua teoria é qualificada de subjetiva.

A doutrina subjetiva considera simples detentores o locatário, o comodatário, o depositário, o mandatário e outros que possuiriam apenas o poder físico sobre a coisa



## 2. NATUREZA DA POSSE

### TEORIA OBJETIVA:

A teoria de Ihering foi desenvolvida em obras como O Fundamento dos Interditos Possessórios e O Papel da Vontade na Posse. Posteriormente o autor empreendeu um esforço simplificador de suas teorias.

A posse é a exteriorização da propriedade e, por isso, para caracterizar a posse basta o exercício em nome próprio do poder de fato sobre a coisa. É dizer, para que exista a posse, é necessário **somente o corpus**.

Silvio Venosa afirma que, ainda na teoria objetiva, há o *animus*, mas, neste caso, o elemento volitivo consiste na utilização da coisa tal qual faria o proprietário (*animus tenendi*).



2. NATUREZA DA POSSE

TEORIA OBJETIVA:

O Código Civil de 2002, repetindo o que já fora feito pelo Código de 1916, ao definir o possuidor consagra a teoria objetiva da posse, como revela a leitura do art. 1.196:

Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de alguns dos poderes inerentes à propriedade.

Obs: Enunciado n° 236, III Jornada de Direito Civil: considera-se possuidor, para todos os efeitos legais, também a coletividade desprovida de personalidade jurídica.





### 3. POSSE X PROPRIEDADE X DETENÇÃO

**Posse:** exercício do poder de fato em nome próprio, exteriorizando a propriedade e fazendo uso econômico da coisa (animus tenendi intenção de usar a coisa tal qual o proprietário).

**Detenção** (posse natural *possessio naturalis*): exercício do poder de fato sobre a coisa em nome alheio. O detentor é servo da posse, pois mantém uma relação de dependência com o verdadeiro possuidor, obedecendo às suas ordens e orientações. A detenção é também chamada de posse degradada pela lei.

O art. 1.198, CC, define o detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com o outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas.

Aquele que adquire a posse de modo contrário ao direito também é considerado detentor

Enunciado n 301, Jornada de Direito Civil, STJ: É possível a conversão da detenção em posse, desde que rompida a subordinação, na hipótese de exercício em nome próprio dos atos possessórios.

### 3. POSSE X PROPRIEDADE X DETENÇÃO

São havidos como detentores ou possuidores precários:

- a) os que exercem o poder de facto sem intenção de agir como beneficiários do direito;
- b) os que simplesmente se aproveitam da tolerância do titular do direito;
- c) os representantes ou mandatários do possuidor e, de um modo geral, todos os que possuem.

#### 4. CLASSIFICAÇÕES DA POSSE

##### a) Quanto ao desdobramento da relação possessória

**Posse direta (imediata):** exercício direto e imediato do poder sobre a coisa (corpus), decorrente de contrato. O possuidor direto pode defender sua posse contra o possuidor indireto.

**Posse indireta (mediata):** apenas o animus (entendido esse como a vontade de utilizar a coisa como faria o proprietário). O possuidor indireto pode defender sua posse perante terceiros.

Art. 1.197, CC/2002. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o possuidor indireto.

Os desdobramentos da posse podem ser sucessivos

#### 4. CLASSIFICAÇÕES DA POSSE

##### **b) Quanto aos vícios**

**Posse justa**: posse desprovida dos vícios específicos do art. 1.200, CC . A posse justa é mansa, pacífica, pública e adquirida sem violência.

**Posse injusta**: posse maculada por pelo menos um dos vícios da posse (violência, clandestinidade ou precariedade).

- ® Posse violenta: adquirida através do emprego de violência contra a pessoa.
- ® Posse clandestina: adquirida às escondidas.
- ® Posse precária: decorrente da violação de uma obrigação de restituir (abuso de confiança).

A posse injusta não deve ser considerada posse jurídica, não produzindo efeitos contra o legítimo possuidor (para quem esta situação jurídica não passa de detenção), muito embora o possuidor injusto possa fazer manejo dos interditos possessórios contra atos de terceiros.

#### 4. CLASSIFICAÇÕES DA POSSE

##### **b) Quanto aos vícios**

Inversão do título da posse: Violência e clandestinidade são vícios relativos, enquanto que a precariedade é vício absoluto. Isso implica que a interversão do caráter da posse pode ocorrer quando a posse for violenta ou clandestina. Nestes casos, cessada a violência ou a clandestinidade a posse deixa de ser injusta e passa a ser justa.

Quanto ao convalidamento da posse precária, a doutrina moderna, superando o entendimento do que antes era majoritário, aceita.

Nelson Rosenvald, por exemplo, fala em mudança do ânimo da posse; Flávio Tartuce admite o convalidamento da precariedade em casos, por exemplo, de novação.

#### 4. CLASSIFICAÇÕES DA POSSE

##### **c) Quanto a subjetividade**

###### **Posse de boa-fé:**

Aliada a outros relevantes elementos, cria o domínio;

Confere ao possuidor, não-proprietário, os frutos provenientes da coisa possuída;

Exime-o de indenizar a perda ou deterioração do bem em sua posse;

Regulamenta a hipótese de quem, com material próprio, edifica ou planta em terreno alheio;

E, ainda, outorga direito de ressarcimento ao possuidor pelos melhoramentos realizados.

O CC conceitua posse de boa-fé em seu art. 1.201: é de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa.

Decorre da consciência de ter adquirido a coisa por meios legítimos. O seu conceito, portanto, funda-se em dados psicológicos, em critério subjetivo. Contudo, não se pode considerar de boa-fé a posse de quem, por erro inescusável ou ignorância grosseira, desconhece o vício que macula a sua posse

#### 4. CLASSIFICAÇÕES DA POSSE

##### **c) Quanto a subjetividade**

##### **Posse de boa-fé:**

A boa-fé é relevante, em tema de posse, para a usucapião, a disputa dos frutos e benfeitorias da coisa possuída ou para a definição da responsabilidade pela sua perda ou deterioração.

O CC estabelece presunção de boa-fé em favor de quem tem justo título, salvo prova em contrário, ou quando a lei expressamente não admite esta presunção (art. 1.201, parágrafo único).

Justo título seria todo ato formalmente adequado a transferir o domínio ou o direito real de que trata, mas que deixa de produzir tal efeito em virtude de não ser o transmitente senhor da coisa ou do direito, ou de faltar-lhe o poder de alienar (Lenine Nequete).

A posse de boa-fé pode se transfigurar em posse de má-fé. Nos termos do art. 1.202 do CC, a posse de boa-fé só perde este caráter no caso e desde o momento em que as circunstâncias façam presumir que o possuidor não ignora que possui indevidamente.

#### 4. CLASSIFICAÇÕES DA POSSE

##### **c) Quanto a subjetividade**

##### **Posse de má-fé:**

O possuidor tem conhecimento do vício que macula a posse. Assim como na posse injusta, a posse de má-fé não pode ser considerada posse jurídica e não goza de proteção contra o legítimo possuidor, para quem o possuidor de má-fé não passa de detentor.



#### 4. CLASSIFICAÇÕES DA POSSE

##### **d) Quanto à origem**

##### **Posse originária:**

A posse é tida como originária quando não há vínculo entre o sucessor e o antecessor da posse, de modo que a causa da posse não é negocial.

##### **Posse derivada:**

A posse é derivada quando há um ato de transferência (da posse, e não necessariamente da propriedade) entre o antecessor e o sucessor. Na posse derivada haverá sempre tradição.

#### 4. CLASSIFICAÇÕES DA POSSE

##### **e) Quanto aos efeitos jurídicos**

*Ad interdicta*: posse que pode ser protegida através dos interditos possessórios.

*Ad usucapionem*: posse que pode ser pressuposto de usucapião.

#### 5. NATUREZA JURÍDICA DA POSSE

Clóvis Beviláqua: a posse é um estado de fato.

Caio Mário da Silva Pereira: a posse é um direito real.

Luiz Guilherme Loureiro: a posse é um direito pessoal (princípio da tipicidade)

## 6. COMPOSSE

Composse é a situação pela qual duas ou mais pessoas exercem, simultaneamente, poderes possessórios sobre a coisa.

Art. 1.199. Se duas ou mais pessoas possuírem coisa indivisa, poderá cada uma exercer sobre ela atos possessórios, contanto que não excluam os dos outros compossuidores.

Configurada a composse, a situação que se apresenta é, na realidade, a de que cada compossuidor possui apenas a sua parte in abstracto, e não a dos outros. Contudo, cada possuidor pode exercer seu direito sobre a coisa como um todo, valendo-se das ações possessórias, desde que não excluía a posse dos outros compossuidores. Inclusive pode valer-se do interdito possessório ou da legítima defesa para impedir que outro compossuidor exerça uma posse exclusiva sobre qualquer fração da comunhão.

A composse pode ser:

pro diviso: composse de direito.

pro indiviso: composse de direito e fato.

Mariana emprestou a título gratuito o seu apartamento para Sandra, sem fixar prazo para devolução. Durante o tempo em que esteve no imóvel, Sandra fez todos os reparos necessários, além de ter construído um cômodo a mais para um de seus filhos morar com ela. Após 10 anos, Mariana solicitou de volta a casa, mas Sandra recusou-se a devolver, alegando que não teria outro lugar para ir e que, após 10 anos de utilização mansa, pacífica e sem oposição, já teria tempo suficiente para usucapir o bem. Considerando as informações acima, responda **JUSTIFICADA E FUNDAMENTADAMENTE**:

Qual a classificação da posse de Sandra, antes de Mariana pedir o imóvel de volta? (justa/injusta; boa-fé/má-fé; originária/derivada; direta/indireta)

No que diz respeito à posse é **correto afirmar**:

- (a) Para que haja composses é necessário que todos os compossuidores tenham ciência da posse dos demais;
- (b) O possuidor direto pode exercitar a repulsa legítima à invasão de sua esfera possessória por parte do possuidor indireto, ainda que não mais vigente o título jurígeno autorizador do desdobramento da posse;
- (c) Não se caracteriza a posse violenta quando alguém se apossa de propriedade onde não encontrou ninguém e depois tão-somente impede o dono de nela reentrar;
- (d) A companheira tem justo título na posse de bens comuns do casal, quando do falecimento do companheiro.