



DIREITO CIVIL IV

AULA 4: Aquisição e Perda da Posse

Revisão

- ✓ Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.
- ✓ Há posse injusta, detenção e atos de mera permissão ou tolerância. Não geram efeitos como a posse
- ✓ A agressão à posse pode ser por esbulho, turbação ou ameaça



1. Aquisição da posse

1.1 Momento de início da posse

Art. 1.204. Adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade.

1.2 Espécies de aquisição

Todos os meios juridicamente possíveis para a aquisição de direitos são válidos para a aquisição da posse. Como os direitos são adquiridos através de fatos jurídicos, cumpre ressaltar que os requisitos de validade da parte geral do Código Civil aplicam-se à aquisição da posse (art. 104, CC/2002).

A posse também se adquire pela simples aparência do ter para si e revelação do estado de proprietário, pois trata-se de fato reconhecido juridicamente.

Descarta-se o registro público da posse no Cartório de Registro Imobiliário

1. Aquisição da posse

1.2 Espécies de aquisição

Aquisição originária:

- ✓ Não há relação jurídica com o antecessor da posse.
- ✓ A aquisição se dá por ato unilateral.
- ✓ Não há relação de causalidade entre a posse atual e a anterior.
- ✓ A posse apresenta-se livre dos vícios que anteriormente a contaminavam. Assim, se o antigo possuidor era titular de uma posse injusta, tais vícios desaparecem ao ser esbulhado.

1. Aquisição da posse

1.2 Espécies de aquisição

Aquisição derivada ou bilateral:

- ✓ Quando a posse decorre de um negócio jurídico.
- ✓ Existe relação de causalidade entre a posse atual e a anterior.
- ✓ O adquirente recebe a posse adquirida com os mesmos vícios que a inquinavam nas mãos do alienante. Se a posse anterior era violenta, clandestina ou precária, conservará, em regra, o mesmo caráter nas mãos do novo possuidor.
- ✓ Pode ocorrer pela tradição e pela sucessão inter vivos e mortis causa.
- ✓ A tradição é a forma, por excelência, de aquisição derivada da posse.

1. Aquisição da posse

1.3 Tradição da posse

- ✓ A tradição pressupõe um acordo de vontades, um negócio jurídico de alienação, quer seja a título gratuito (e.g., doação), quer a título oneroso (e.g., compra e venda).
- ✓ Existem três espécies de tradição: real, simbólica e consensual.

1. Aquisição da posse

1.3 Tradição da posse

Tradição real

- ✓ Envolve a entrega efetiva e material da coisa. Pressupõe sempre uma causa negocial.
- ✓ Requisitos:
 - a) a entrega da coisa (corpus);
 - b) a intenção das partes em efetuar a tradição
 - c) a justa causa (presença de um negócio jurídico)

Tradição simbólica

- ✓ Quando traduzida por atitudes, gestos, condutas indicativas da intenção de transferir a posse. Ex: atos de entrega das chaves de imóveis ou automóveis.
- ✓ A coisa não é efetivamente entregue

1. Aquisição da posse

1.3 Tradição da posse

Tradição consensual ou ficta

Quando decorrer exclusivamente de um ato de vontade (não há exteriorização da tradição)

- a) Constituto possessório - quando o vendedor, transferindo a outrem o domínio da coisa, conserva-a em seu poder, mas agora na condição ou qualidade de locatário. (deve ser expressa)
- b) *Traditio brevi manu* - quando o possuidor de uma coisa alheia passa a possuí-la como própria

1. Aquisição da posse

1.4 Acessão da posse

Quando adquirida em virtude de sucessão *inter vivos* ou *mortis causa*

Art. 1.206. A posse transmite-se aos herdeiros ou legatários do possuidor com os mesmos caracteres.

Art. 1.207. O sucessor universal continua de direito a posse do seu antecessor; e ao sucessor singular é facultado unir sua posse à do antecessor, para os efeitos legais.

Exceção à regra de que a posse mantém o caráter com que foi adquirida, prevista no art. 1.203 do CC.

1. Aquisição da posse

1.4 Acesso da posse

Sucessão universal

- ✓ Quando o herdeiro é chamado a suceder na totalidade da herança, fração ou parte-alíquota (porcentagem) dela.
- ✓ Pode ocorrer tanto na sucessão legítima como na testamentária.

Sucessão a título singular

- ✓ O testador deixa ao beneficiário um bem certo e determinado, denominado legado

Obs: A sucessão legítima (não testamentária) é sempre universal;
A testamentária pode ser universal ou singular.

1. Aquisição da posse

1.4 Acessão da posse

Sucessor a título universal: há obrigatoriamente a soma das posses (a doutrina denomina essa modalidade de sucessão de posses *successio possessionis*).

Sucessor a título singular: pode escolher se inicia uma posse nova ou se soma a sua posse com a de seu antecessor (a doutrina chama essa modalidade de acessão de posses - *accessio possessionis*).

2. Extinção da posse

Art. 1.223. Perde-se a posse quando cessa, embora contra a vontade do possuidor, o poder sobre o bem, ao qual se refere o art. 1.196.

Art. 1.224. Só se considera perdida a posse para quem não presenciou o esbulho, quando, tendo notícia dele, se abstém de retornar a coisa, ou, tentando recuperá-la, é violentamente repellido.

2. Extinção da posse

2.1 Meios de perda da posse

a) perda da coisa - Com a perda da coisa, o possuidor se vê privado da posse sem querer. Difere do abandono, no qual a privação se dá por ato intencional, deliberado.

b) perecimento da coisa - A destruição pode resultar de:

- i) acontecimento natural ou fortuito, como a morte de um animal;
- ii) por fato do próprio possuidor, como no exemplo do acidente com um veículo
- iii) por fato de terceiro, em ato atentatório à propriedade.

c) abandono (derrelição);

d) transmissão da posse para outra pessoa;

2. Extinção da posse

2.1 Meios de perda da posse

e) tomada da posse por outrem (v. art. 1.224);

f) classificação da coisa como bem fora do comércio.