



*DIREITO CIVIL IV*

## **AULA 3: Efeitos da Posse**

### 1. Posse x Detenção x Atos de Mera Permissão

- ✓ A posse é o exercício de fato de um dos poderes da propriedade, em nome próprio
- ✓ Na detenção, o detentor tem a coisa em seu poder e exerce poderes sobre ela, mas não em seu próprio nome ou em seu proveito. O exercício se dá em nome alheio e de acordo com as ordens e instruções do possuidor do bem. Portanto, o detentor não tem posse.
- ✓ Segundo o art. 1.198, o detentor pode se tornar possuidor a passar a possuir a coisa como sua, quebrando o vínculo de subordinação



### 1. Posse x Detenção x Atos de Mera Permissão

- ✓ **Atos de mera permissão** são aqueles em que houve um pedido para o uso de um determinado bem e o consentimento expresso do possuidor e/ou dono da coisa (GONÇALVES, 2016, p. 64).
- ✓ A **tolerância** caracteriza-se pelo fato de não ter havido nem pedido nem aceitação expressa. O possuidor e/ou proprietário da coisa presencia o uso da mesma por parte de terceiro e nada faz, aceitando tacitamente tal comportamento, ou seja, ele o tolera. (GONÇALVES, 2016, p. 64)
- ✓ De acordo com o art. 1.208, primeira parte, do Código Civil, “Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância...”.



## **2. Efeitos da posse**

Dentre os efeitos da posse, destacam-se:

- a) percepção de frutos;
- b) indenização e retenção por benfeitorias;
- c) indenização por prejuízos sofridos;
- d) defesa da posse (interditos possessórios);
- e) usucapião.

## 2. Efeitos da posse

### a) percepção de frutos

Frutos são definidos como bens acessórios, que resultam de outros bens considerados principais, sem dizimá-los, conservando-os com os mesmos caracteres e com as mesmas finalidades.

Os frutos naturais ou animais derivam dos bens gerados pela própria natureza, mesmo que com o induzimento do homem. Já os frutos civis, também reputados artificiais, decorrem de uma relação jurídica, em decorrência da qual se auferem resultados econômicos e/ou financeiros, traduzidos em renda; os industriais, do trabalho ou engenhosidade do homem que, ao manejar recursos econômica e financeiramente mensuráveis, produz rendimentos extraídos do bem principal.

Os **frutos pendentes** são aqueles ainda argolados ou presos ao bem principal, haja vista que se lhe desaconselha a colheita ou recolhimento precoce; os **frutos percebidos**, aqueles que foram colhidos, com resultado útil; os **frutos percipiendos**, aptos a serem colhidos, não foram

## 2. Efeitos da posse

### a) percepção de frutos

Art. 1.214. O possuidor de boa-fé tem direito, enquanto ela durar, aos frutos percebidos.  
Parágrafo único. Os frutos pendentes ao tempo em que cessar a boa-fé devem ser restituídos, depois de deduzidas as despesas da produção e custeio; devem ser também restituídos os frutos colhidos com antecipação.

Art. 1.215. Os frutos naturais e industriais reputam-se colhidos e percebidos, logo que são separados; os civis reputam-se percebidos dia por dia.

Art. 1.216. O possuidor de má-fé responde por todos os frutos colhidos e percebidos, bem como pelos que, por culpa sua, deixou de perceber, desde o momento em que se constituiu de má-fé; tem direito às despesas da produção e custeio.

## 2. Efeitos da posse

### a) percepção de frutos

<b>Posse Frutos</b>	<b>Colhidos</b>	<b>Pendentes</b>	<b>Percipiendos</b>
<b>Boa-fé</b>	Direito do possuidor	Restituição, com direito à dedução das despesas.	-----
<b>Má-fé</b>	Indenização ao possuidor legítimo, com direito à dedução das despesas.	Só lhe assiste o direito às despesas.	Indenização ao possuidor legítimo.

## 2. Efeitos da posse

### a) percepção de frutos

- ✓ O pagamento feito ao possuidor de má-fé pelas despesas de produção e custeio é devido tendo em vista o princípio do direito civil que proíbe o enriquecimento sem causa
- ✓ Os frutos colhidos por antecipação devem ser devolvidos.
- ✓ Os frutos civis, por tratarem-se de rendimentos, reputam-se colhidos a cada dia.
- ✓ As normas contidas nos art.s 1.214 a 1.216, CC são **supletivas**, podendo, portanto, ser afastadas através do regular exercício da autonomia privada.



## 2. Efeitos da posse

### b) indenização e retenção por benfeitorias

As benfeitorias correspondem a tudo o que se emprega num bem imóvel ou móvel, com a finalidade de salvaguardá-lo ou de embelezá-lo.

**Benfeitoria voluptuária** é aquela que se realiza por mero deleite ou recreio, sem vocação ou predicativo capaz de aumentar o uso habitual do bem.

**Benfeitorias úteis** são aquelas que aumentam ou facilitam o uso do bem principal, em que elas são realizadas, com o intuito de enriquecer ou simplificar os meios para usá-lo

Chama-se **benfeitoria necessária** aquela cuja realização busca conservar ou evitar que o bem principal se deteriore, com risco de destruição, parcial ou total.

## 2. Efeitos da posse

### b) indenização e retenção por benfeitorias

Art. 1.219. O possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levantá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.

Art. 1.220. Ao possuidor de má-fé serão ressarcidas somente as benfeitorias necessárias; não lhe assiste o direito de retenção pela importância destas, nem o de levantar as voluptuárias.

## 2. Efeitos da posse

### b) indenização e retenção por benfeitorias

<b>Posse</b> <b>Benfeitoria</b>	<b>Necessária</b>	<b>Útil</b>	<b>Voluptuária</b>
<b>Boa-fé</b>	Indenização + Retenção	Indenização + Retenção	<i>Jus tollendi</i> , sem direito de retenção
<b>Má-fé</b>	Apenas restituição do valor gasto pelo possuidor.	----	----

## 2. Efeitos da posse

### b) indenização e retenção por benfeitorias

As benfeitorias são compensadas com os danos.

Enunciado nº 81, I Jornada de Direito Civil: O direito de retenção previsto no CC 1219, decorrente da realização de benfeitorias necessárias e úteis, também se aplica às acessões (construções e plantações) nas mesmas circunstâncias.

As normas contidas nos art.s 1.219 e 1.220, CC são **supletivas**, podendo, portanto, ser afastadas através do regular exercício da autonomia privada.

## 2. Efeitos da posse

### c) indenização por prejuízos sofridos

Art. 1.217. O possuidor de boa-fé não responde pela perda ou deterioração da coisa, a que não der causa.

Art. 1.218. O possuidor de má-fé responde pela perda, ou deterioração da coisa, ainda que acidentais, salvo se provar que de igual modo se teriam dado, estando ela na posse do reivindicante.

## 2. Efeitos da posse

### c) indenização por prejuízos sofridos

O possuidor de boa-fé só responde pela perda ou deterioração da coisa a que der causa. Logo, a esse tipo de possuidor é admitida a aplicação das excludentes de responsabilidade (caso fortuito, força maior e culpa exclusiva de terceiro).

O possuidor de má-fé, no entanto, responderá de forma objetiva, haja vista que, segundo o art. 1.218 do CC, responderá pela perda ou deterioração da coisa, ainda que acidentalmente, salvo se comprovar que de igual modo a perda ou a deterioração teria ocorrido estando a coisa na posse do proprietário.

Importante destacar que ao possuidor de má-fé não se aplicam as clássicas excludentes de responsabilidade (caso fortuito, força maior e culpa exclusiva de terceiro), competindo a ele o ônus de comprovar a exceção prevista no art. 1.218, do CC. Não bastando a prova de ausência de culpa nem de força maior.

## 2. Efeitos da posse

### d) defesa da posse (interditos possessórios)

Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

§ 1º O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.

§ 2º Não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa.

Art. 1.211. Quando mais de uma pessoa se disser possuidora, manter-se-á provisoriamente a que tiver a coisa, se não estiver manifesto que a obteve de alguma das outras por modo vicioso.

Art. 1.212. O possuidor pode intentar a ação de esbulho, ou a de indenização, contra o terceiro, que recebeu a coisa esbulhada sabendo que o era.

Art. 1.213. O disposto nos artigos antecedentes não se aplica às servidões não aparentes, salvo quando os respectivos títulos provierem do possuidor do prédio serviente, ou daqueles de quem este o houve.

## 2. Efeitos da posse

### d) defesa da posse (interditos possessórios)

Interdito possessório é a denominação genérica que se dá às ações possessórias que visam combater as seguintes agressões à posse:

**Esbulho:** agressão que culmina na perda da posse.

Interdito adequado: reintegração de posse (efeito restaurador). CPC, arts. 560 a 566.

**Turbação:** agressão que embaraça o exercício normal da posse.

Interdito adequado: manutenção de posse (efeito normalizador). CPC, arts. 560 a 566.

**Ameaça:** risco de esbulho ou de turbação.

Interdito adequado: interdito proibitório. CPC, 567 e 568.

Fungibilidade entre as ações possessórias (art. 554, CPC).



## 2. Efeitos da posse

### d) defesa da posse (interditos possessórios)

#### Condições das ações possessórias:

- Possibilidade jurídica do pedido: Ações possessórias x ações petitorias
- Interesse processual (adequação, utilidade, necessidade)
- Legitimidade: possuidor, seja direto, seja indireto. O detentor não tem legitimidade ativa nem passiva. Se houver agressão à posse de bem sob sua apreensão, somente lhe é deferida a autotutela imediata e proporcional da posse; se ele for indicado como réu em ação possessória, deverá valer-se da nomeação à autoria.

## 2. Efeitos da posse

### d) defesa da posse (interditos possessórios)

**Cumulação de pedidos:** a cumulação de pedidos não desnatura a natureza da ação possessória

#### **Exceptio domini:**

- Não é possível, regra geral, no juízo possessório, discutir o domínio (art. 557, CPC).
- A decisão acerca de uma ação possessória será tomada com base na melhor posse, e nesse aspecto a função social da posse assume papel relevante.
- Exceções:
  - A usucapião pode ser utilizada como matéria de defesa
  - Súmula 487, STF: será deferida a posse a quem, evidentemente, tiver o domínio se com base neste ela for disputada.

## 2. Efeitos da posse

### d) defesa da posse (interditos possessórios)

- **Natureza dúplice:** art. 556 do CPC

- **Preferência da aparência:** Deverá ser mantido na posse provisoriamente a parte que tiver a coisa em seu poder, se não estiver manifesto que a obteve de alguma das outras por modo vicioso (art. 1.211 do CC).

## 2. Efeitos da posse

### d) defesa da posse (interditos possessórios)

#### - Liminar em Ação Possessória

O art. 558 do CPC consagrou a regra de que, quando a ação for proposta dentro de ano e dia da turbação ou do esbulho, o procedimento a ser adotado na manutenção e na reintegração de posse será o especial, estabelecido entre os arts. 560 a 566 do CPC.

Por sua vez, se a ação for proposta após o referido prazo (situação em que a doutrina classifica a posse como “velha”), será comum o procedimento, não perdendo, contudo, o caráter possessório.

Se a posse for velha, caberá, pelo procedimento comum, pedido de tutela de urgência

Requisitos para a concessão de liminar (art. 561 e 562 do CPC)

Requisitos para a concessão de tutela de urgência (art. 300 do CPC)

## 2. Efeitos da posse

### d) defesa da posse (interditos possessórios)

#### Desforço possessório

*Desforço incontinenti*: defesa imediata da posse pelo possuidor agredido. Deve estar assentado no binômio imediatismo-proporcionalidade. O art. 1.210, § 1º tem que ser entendido em harmonia com o art. 188, também do Código Civil.

Deve ser imediato e limita-se a trazer a situação ao fato anterior à violência. Ou não permiti-lo que se perpetre.

A doutrina costuma classificar a autotutela da posse em duas espécies:

- **desforço imediato**: ocorre nos casos de esbulho, em que o possuidor recupera o bem perdido.
- **legítima defesa da posse**: ocorre nos casos de turbção, em que o possuidor normaliza o exercício de sua posse.