

TEMA 8: POSSE

EMENTÁRIO DE TEMAS:

Posse: aquisição e perda.

LEITURA OBRIGATÓRIA

CHAVES, Cristiano. **Direitos Reais**. Cristiano Chaves e Nelson Rosenvald. 6ª ed. Rio de Janeiro: Lumen júris, 2010.

LEITURA COMPLEMENTAR:

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro, volume V: direito das coisas**. São Paulo: Saraiva
PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil Vol. IV: direitos reais**. 21a. ed. Rio de Janeiro: Forense, v. 4, 2012

ROTEIRO DE AULA

Aquisição e Perda da Posse

pressupõe um ato de vontade ou da lei

- negócio jurídico como a locação
- herança, art. 1784

aquisição da posse para Savigny

- $P=C+A$

aquisição da posse para Ihering

- aparência de proprietário

crítica ao art. 493, CCB de 1916

art. 1204 em consonância com o art. 1196

- entretanto, deveria ter acrescentado o constituto possessório

Aquisição e Perda da Posse

aquisição da posse pode-se dar a título originário ou derivado

- **originário**
 - sem vínculo com o antigo possuidor. É ato unilateral.
 - posse isenta de vícios anteriores
- **derivado**
 - decorre de transmissão de um sujeito a outro
 - de negócio jurídico: compra e venda
 - de lei: sucessão ou fruto que cai em meu terreno (dir. vizinh)
 - posse continua com os vícios: art. 1203

Aquisição e Perda da Posse

tradição

- forma de aquisição derivada da posse
- significa entrega, deslocamento da coisa para a posse de outrem
- pode ser efetiva, simbólica e consensual
 - efetiva
 - longa manu
 - simbólica
 - com gestos e atitudes: entrega das chaves
 - consensual
 - traditio brevi manu

Aquisição e Perda da Posse

- **constituto possessório**
 - não ocorre exteriorização da tradição
 - apenas alteração no animus
- **traditio brevi manu**
 - quem possuía em nome alheio, passa a possuir em nome próprio
 - locatário que adquire a coisa
 - tinha posse direta e adquire a posse plena
- **constituto possessório**
 - quem possuía em nome próprio passa a possuir em nome alheio
 - proprietário que aliena seu imóvel e se mantém na posse como locador
 - alteração do animus

Aquisição e Perda da Posse

modos de aquisição da posse

- devem ser lícitos
 - na sua maioria derivam de negócios jurídicos
 - aplicam-se-lhes as regras de validade

quem pode adquirir a posse

- somente as pessoas, pois são sujeitos de direitos e obrigações
 - menor pode adquirir posse, desde que representado, pois que ela é um fato

Aquisição e Perda da Posse

transmissão da posse

- pode-se dar a título universal ou singular
 - successio possessionis ou accessio possessionis
 - crítica à vedação de iniciar posse nova na successio

conservação e perda da posse

- conservação
 - enquanto não houver manifestação voluntária em contrário
- perda
 - quando se inicia a posse de outrem
 - art. 1223 e 1224

Aquisição e Perda da Posse

perda da posse

- **pelo abandono**
 - não se confunde com a perda da coisa
- **pela tradição**
 - intenção de transferir a coisa
- **perda ou destruição da coisa**
 - perda
 - somente ocorre quando é definitiva
 - enquanto está a procura, não perde a posse
- **destruição**
 - perece o objeto, não há corpus
- **posse de outrem**
 - prazo de ano e dia (924, CPC)
- **constituto possessório**

ESTUDO DE CASO:

AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AQUISIÇÃO DE BEM. CLÁUSULA 'CONSTITUTI'. EXISTÊNCIA. REINTEGRAÇÃO. REQUISITOS LEGAIS. PRESENÇA. PRECEDENTES. MERA REPETIÇÃO DOS ARGUMENTOS DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL NAS RAZÕES RECURSAIS.

1. A cláusula constituti revela-se como uma das formas de aquisição de posse, ainda que indireta. Cabível, portanto, a ação de reintegração de posse para a discussão de esbulho. Precedentes.

2. Ao repisar os fundamentos do recurso especial, a parte agravante não trouxe, nas razões do agravo regimental, argumentos aptos a modificar a decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 10.216/PE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 05/03/2013, DJe 11/03/2013)

DIREITO CIVIL. POSSE. AQUISIÇÃO. CONSTITUTO POSSESSÓRIO. MANEJO DE AÇÕES POSSESSÓRIAS. POSSIBILIDADE.

1. O recurso especial não pode ser conhecido na hipótese em que a parte indica de maneira errônea o dispositivo supostamente violado.

Inteligência da Súmula 284/STF.

2. Não é de se exigir do Tribunal que conheça de fato superveniente ao julgamento do recurso de apelação, ainda que anterior ao julgamento dos respectivos embargos de declaração. Ao julgar a causa, o Tribunal analisa consoante os fatos ocorridos até o julgamento; os embargos de declaração se prestam apenas ao esclarecimento das questões julgadas, do modo como se manifestavam à época.

3. Eventual sentença que poderia influir no julgamento da causa, proferida em outro processo, não deve ser levada em consideração se posteriormente reformada pelo Tribunal.

4. A regra do art. 129 do CPC destina-se a coibir a utilização do processo para fim ilícito, por ambas as partes, autor e réu. Na hipótese em que uma das partes alegadamente se vale do processo para pleitear direito inexistente, a norma não é aplicável.

5. Na posse, o elemento corpus não demanda, para sua caracterização, a apreensão física do bem. Esse elemento, em vez disso, consubstancia 'o poder físico da pessoa sobre a coisa, fato exterior em oposição ao fato interior' (Caio Mário da Silva Pereira, Instituições de Direito Civil). Consoante a doutrina de Ihering, a posse caracteriza-se pela visibilidade do domínio e é possível que ela tenha, historicamente, se iniciado pela ideia de poder de fato sobre a coisa, mas a evolução demonstrou que ela pode se caracterizar sem o exercício de tal poder de maneira direta.

6. O adquirente de imóvel que não o ocupa por um mês após a lavratura da escritura, com cláusula de transmissão expressa da posse, considera-se, ainda assim, possuidor, porquanto o imóvel encontra-se em situação compatível com sua destinação econômica. É natural que o novo proprietário tenha tempo para decidir a destinação que dará ao imóvel, seja reformando-o, seja planejando sua mudança.

7. Se na escritura pública inseriu-se cláusula estabelecendo constituto possessório, é possível ao adquirente manejar ações possessórias para defesa de seu direito.

8. Recurso especial conhecido e improvido.

(REsp 1158992/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/04/2011, DJe 14/04/2011)

DIREITO CIVIL. POSSE. MORTE DO AUTOR DA HERANÇA. SAISINE. AQUISIÇÃO EX LEGE. PROTEÇÃO POSSESSÓRIA INDEPENDENTE DO EXERCÍCIO FÁTICO.

RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Modos de aquisição da posse. Forma ex lege: Morte do autor da herança. Não obstante a caracterização da posse como poder fático sobre a coisa, o ordenamento jurídico reconhece, também, a obtenção deste direito na forma do art. 1.572 do Código Civil de 1916, em virtude do princípio da saisine, que confere a transmissão da posse, ainda que indireta, aos herdeiros, independentemente de qualquer outra circunstância.

2. A proteção possessória não reclama qualificação especial para o seu exercício, uma vez que a posse civil - decorrente da sucessão -, tem as mesmas garantias que a posse oriunda do art. 485 do Código Civil de 1916, pois, embora, desprovida de elementos marcantes do conceito tradicional, é tida como posse, e a sua proteção é, indubitavelmente, reclamada.

3. A transmissão da posse ao herdeiro se dá ex lege. O exercício fático da posse não é requisito essencial, para que este tenha direito à proteção possessória contra eventuais atos de turbacão ou esbulho, tendo em vista que a transmissão da posse (seja ela direta ou indireta) dos bens da herança se dá ope legis, independentemente da prática de qualquer outro ato.

4. Recurso especial a que se dá provimento.

(REsp 537.363/RS, Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), TERCEIRA TURMA, julgado em 20/04/2010, DJe 07/05/2010)

CONSTITUTO POSSESSÓRIO. AÇÃO POSSESSÓRIA.

A Turma, entre outras questões, entendeu ser cabível o manejo de ação possessória pelo adquirente do imóvel cuja escritura pública de compra e venda continha cláusula *constituti*, já que o constituto possessório consiste em forma de aquisição da posse nos termos do art. 494, IV, do CC/1916. Na espécie, a recorrente (alienante do bem) alegou que o recorrido não poderia ter proposto a ação de reintegração na origem porque nunca teria exercido a posse do imóvel. Entretanto, segundo a Min. Relatora, o elemento *corpus* – necessário para a caracterização da posse – não exige a apreensão física do bem pelo possuidor; significa, isso sim, sua faculdade de dispor fisicamente da coisa. Salientou ainda que a posse consubstancia-se na visibilidade do domínio, demonstrada a partir da prática de atos equivalentes aos de proprietário, dando destinação econômica ao bem. Assim, concluiu que a aquisição de um imóvel e sua não ocupação por curto espaço de tempo após ser lavrada a escritura com a declaração de imediata tradição – *in casu*, um mês – não desnatura a figura de possuidor do adquirente. Precedente citado: REsp 143.707-RJ, DJ 2/3/1998. [REsp 1.158.992-MG](#), Rel. Min. Nancy Andrigli, julgado em 7/4/2011. (Inf. 468)