

A Posse no Direito Civil Brasileiro: Conceitos, Classificações e Efeitos

Descrição

O Direito das Coisas constitui um dos pilares fundamentais do Direito Civil brasileiro, regulando as relações jurídicas entre pessoas e bens. Dentro desse ramo, a posse emerge como um instituto jurídico de extrema relevância prática e teórica, representando um poder de fato sobre a coisa, independentemente da existência de propriedade.

O Código Civil brasileiro (Lei nº 10.406/2002) dedica o Livro III ao Direito das Coisas, sendo que o Título I trata especificamente da posse, abordando sua definição, classificação, aquisição, efeitos e perda.

Conceito :

A posse, conforme o artigo 1.196 do Código Civil, é definida como o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. Trata-se, portanto, de uma situação fática protegida pelo direito, onde alguém exerce sobre uma coisa algum dos poderes inerentes à propriedade (usar, gozar, dispor e reivindicar).

A posse não se confunde com propriedade. Enquanto a propriedade é um direito subjetivo, a posse é uma situação de fato juridicamente protegida. O proprietário tem direito sobre a coisa (jus in re), enquanto o possuidor tem poder sobre a coisa (jus possessionis).

Teorias da Posse

Para compreensão adequada da posse, é fundamental conhecer as principais teorias que buscaram explicá-la:

1. Teoria Subjetiva (Savigny):

Para haver posse, são necessários dois elementos: o corpus (elemento material - contato físico com a coisa) e o animus domini (elemento subjetivo - intenção de exercer a posse).

intenção de ter a coisa como própria).

2. **Teoria Objetiva (Ihering):** A posse exterioriza a propriedade, o exercício de fato dos poderes inerentes à propriedade. Dispensa o animus domini, bastando a conduta de proprietário.

Ponto de atenção: O Código Civil brasileiro adotou predominantemente a Teoria Objetiva de Ihering, como se desprende da redação do artigo 1.196, que não exige a intenção de dono para configuração da posse.

Classificação da Posse

Quanto à Relação do Possuidor com a Coisa

Posse Direta e Indireta

Conforme o artigo 1.197 do Código Civil:

- **Posse Direta:** É exercida por aquele que tem a coisa em seu poder temporariamente, em virtude de direito pessoal ou real (ex.: locatário, comodatário, usufrutuário). *A posse direta não anula a indireta, coexistindo ambas sobre o mesmo bem. Além disso, o possuidor direto pode defender sua posse mesmo contra o possuidor indireto.*
- **Posse Indireta:** É a posse daquele que, embora não tenha contato físico com a coisa, cedeu-a temporariamente a outrem (ex.: locador, comodante).

Posse e Detenção

O artigo 1.198 introduz a figura do detentor, que é aquele que, em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções.

A detenção (ou posse natural) não é juridicamente protegida como posse. São exemplos de detentores: o caseiro, o empregado doméstico, o fôrmulo na posse.

Hãj presunã§ãŁo legal de que aquele que comeã§ou a comportar-se como detentor assim permanece atã© que prove o contrãjrio (artigo 1.198, parãjgrafo ãnico).

Composse

O artigo 1.199 prevãª a situaã§ãŁo de composse (ou compossessãŁo), onde duas ou mais pessoas possuem coisa indivisa. Cada compossuidor pode exercer atos possessã³rios sobre a coisa, desde que nãŁo exclua os direitos dos demais.

Quanto ã Qualidade

Posse Justa e Injusta

Segundo o artigo 1.200, a posse ã justa quando nãŁo for violenta, clandestina ou precãjria:

- **Posse Violenta:** Adquirida mediante violãªncia fãsica ou moral.
- **Posse Clandestina:** Adquirida ã s escondidas, ocultada do legãtimo possuidor.
- **Posse Precãjria:** Aquela em que hãj abusõ de confianã§a, quando alguã©m recebe a coisa com obrigaã§ãŁo de restituã-la e se recusa a fazãª-lo (ex.: locatãjrio que, findo o contrato, recusa-se a devolver o imã³vel).

Os vãcios da posse (violãªncia, clandestinidade e precariedade) sãŁo relativos, ou seja, a posse pode ser injusta em relaã§ãŁo a uma pessoa e justa em relaã§ãŁo a outra.

Posse de Boa-fã© e Mãj-fã©

De acordo com o artigo 1.201:

- **Posse de Boa-fã©:** Aquela *O possuidor com justo tãtulo em que o possuidor ignora o (documento que, em tese, seria vãcio ou obstãjculo que hãjbil a transferir a propriedade) impede a aquisiã§ãŁo da coisa. tem presunã§ãŁo de boa-fã©, salvo prova em contrãjrio.*
- **Posse de Mãj-fã©:** Aquela em que o possuidor conhece o vãcio ou obstãjculo que impede a aquisiã§ãŁo da coisa.

Conforme o artigo 1.202, a posse de boa-fã© sã³ perde este carãjter no momento em que as circunstãªncias faã§am presumir que o possuidor nãŁo ignora que possui indevidamente.

O artigo 1.203 estabelece que, salvo prova em contrário, entende-se manter a posse o mesmo caráter com que foi adquirida (princípio da continuidade da posse).

Aquisição da Posse

O artigo 1.204 estabelece que a posse é adquirida desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade.

Formas de Aquisição

Conforme o artigo 1.205, a posse pode ser adquirida:

1. De forma originária:

- **Apreensão da coisa**
: Tomada de posse de coisa sem dono ou abandonada.
- **Exercício de direito**:
Quando se passa a exercer algum direito sobre a coisa.

1. De forma derivada:

- **Pela própria pessoa ou por representante**:
Aquisição direta ou por meio de procurador.
- **Por terceiro sem mandato**:
Dependendo de posterior ratificação pelo adquirente.
- **Por sucessão**:
Universal (herdeiros) ou singular (inter vivos).

Segundo o artigo 1.206, a posse transmite-se aos herdeiros ou legatários do possuidor com os mesmos caracteres (boa ou má-fé, justa ou injusta).

O artigo 1.207 diferencia:

- **Sucessor universal** (herdeiro): Continua de direito a posse do antecessor.
- **Sucessor singular** (comprador, donatário): Pode unir sua posse do antecessor para efeitos legais (ex.: usucapião).

A união das posses (accessio possessionis) é faculdade do sucessor singular, não ocorrendo automaticamente.

Restrições à Aquisição da Posse

O artigo 1.208 estabelece que não induzem posse:

- Os atos de mera permissão ou tolerância.
- Os atos violentos ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.

Os atos violentos ou clandestinos podem gerar posse, mas somente após cessar o vício (convalescimento do vício).

O artigo 1.209 cria uma presunção relativa: a posse do imóvel faz presumir a posse das coisas móveis que nele estiverem.

Efeitos da Posse

Proteção Possessória

O artigo 1.210 garante ao possuidor o direito a:

- Ser mantido na posse em caso de turbulência (ação de manutenção de posse).
- Ser restituído no caso de esbulho (ação de reintegração de posse).
- Ser segurado de violência iminente, havendo justo receio de ser molestado (interdito proibitório).

O § 1º do artigo 1.210 autoriza a autotutela possessória (desforço imediato), permitindo que o possuidor use de sua própria força para manter-se ou reintegrar-se na posse e restituir-se na posse, desde que o alegado de propriedade ou outra logo e não exceda o indispensável.

O § 2º consagra o princípio do *exceptio proprietatis*, pelo qual não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade ou outro direito sobre a coisa.

Nas ações possessórias discute-se apenas a posse, não a propriedade. Quem alegar ser proprietário deve fazê-lo em ação própria (reivindicatória).

O artigo 1.211 determina que, quando mais de uma pessoa se disser possuidora, manter-se-á provisoriamente a que tiver a coisa, salvo se estiver manifesto que a obteve de alguma das outras por modo vicioso.

Indenização por Esbulho

O artigo 1.212 faculta ao possuidor esbulhado duas ações:

- Ação de esbulho (possessória) contra o esbulhador.
- Ação de indenização contra terceiro que recebeu a coisa esbulhada, sabendo que o era.

Servidões

O artigo 1.213 estabelece que a proteção possessória não se aplica às servidões não aparentes, salvo quando os respectivos títulos provierem do possuidor do prédio serviente ou de seus antecessores.

Frutos e Produtos

O tratamento jurídico quanto aos frutos varia conforme a boa ou má-fé do possuidor:

<p>Possuidor de boa-fé (artigo 1.214): Tem direito aos frutos percebidos enquanto durar a boa-fé. Os frutos pendentes quando cessar a boa-fé devem ser restituídos, após deduzidas as despesas de produção e custeio.</p>	<p>Possuidor de má-fé (artigo 1.216): Responde por todos os frutos colhidos e percebidos, bem como pelos que deixou de perceber por culpa sua, desde o momento em que se constituiu de má-fé. Tem direito apenas às despesas de produção e custeio.</p>
--	--

O artigo 1.215 define o momento da percepção dos frutos:

- Frutos naturais e industriais: Reputam-se colhidos e percebidos quando são separados.
- Frutos civis: Reputam-se percebidos dia a dia.

Responsabilidade pela Perda ou Deterioração da Coisa

<p>Possuidor de boa-fé (artigo 1.217): Não responde pela perda ou deterioração da coisa a que não der causa.</p>	<p>Possuidor de má-fé (artigo 1.218): Responde pela perda ou deterioração da coisa, ainda que acidentais, salvo se provar que de igual modo teriam ocorrido estando ela na posse do reivindicante</p>
---	--

Benfeitorias e Direito de Retenção

Possuidor de boa-fé (artigo 1.219): Tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis. Quanto às voluptuárias, se não forem pagas, pode levá-las quando possível sem detrimento da coisa. Pode exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.

Possuidor de má-fé (artigo 1.220): Tem direito apenas ao ressarcimento das benfeitorias necessárias. Não tem direito de retenção nem de levantar as benfeitorias voluptuárias.

Definição importante:

- **Benfeitorias necessárias:** Visam conservar o bem ou evitar sua deterioração.
- **Benfeitorias úteis:** Aumentam ou facilitam o uso do bem.
- **Benfeitorias voluptuárias:** Mero deleite ou recreio, não aumentam o uso habitual do bem.

O artigo 1.221 estabelece que as benfeitorias compensam-se com os danos, e são obrigam ao ressarcimento se ao tempo da evicção ainda existirem.

O artigo 1.222 confere ao reivindicante, obrigado a indenizar benfeitorias:

- Ao possuidor de má-fé: Pode optar entre pagar o valor atual ou o custo das benfeitorias.
- Ao possuidor de boa-fé: Deve pagar pelo valor atual das benfeitorias.

Perda da Posse

O artigo 1.223 estabelece que a posse se perde quando cessa, mesmo contra a vontade do possuidor, o poder sobre o bem.

As causas de perda da posse incluem:

1. **Abandono:** Ato voluntário de deixar a coisa.
2. **Tradição:** Entrega voluntária a outrem.
3. **Perda ou destruição da coisa:** Impossibilidade material de exercer a posse.
4. **Colocação da coisa fora do comércio:** Quando a coisa se torna legalmente inalienável.
5. **Posse de outrem:** Mesmo contra a vontade do possuidor anterior, se este não foi mantido ou reintegrado em tempo hábil.

O artigo 1.224 estabelece que, para quem não presenciou o esbulho, a posse só se considera perdida quando, tendo notícia dele, abstém-se de retornar à coisa ou, tentando recuperá-la, é violentamente repellido.

Jurisprudência Relevante

Súmulas do STF relacionadas à posse:

Súmula 487:

Será deferida a posse a quem, evidentemente, tiver o domínio, se com base neste for ela disputada.

Súmula 237:

O usucapião pode ser arguido em defesa.

Súmulas do STJ relacionadas à posse:

Súmula 193: O direito de uso de linha telefônica pode ser adquirido por usucapião.

Súmula 84: Admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro.

Súmula 619: A ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias.

A posse, como instituto de extrema relevância no Direito Civil brasileiro, apresenta complexidades e nuances que impactam diretamente nas relações jurídicas entre pessoas e bens. Sua compreensão adequada é fundamental para a análise de conflitos possessórios e para a proteção de direitos relacionados aos bens móveis e imóveis.

O Código Civil brasileiro, ao regulamentar a posse em seus diferentes aspectos (conceito, classificação, aquisição, efeitos e perda), busca promover segurança jurídica e pacificação social, reconhecendo a relevância da situação fática de poder sobre a coisa, mesmo quando dissociada da propriedade.

Data de criação

07/16/2025

Autor

admin