

A POSSE NO CÓDIGO CIVIL

Descri o

A posse constitui um dos institutos fundamentais do Direito Civil brasileiro, representando uma situa o de fato com prote o jurídica. Diferentemente da propriedade, que   um direito real de pleno direito, a posse configura-se pela exterioriza o do domínio, pelo exercício de poderes decorrentes da propriedade, independentemente de ser o possuidor ou proprietário do bem.

O Código Civil de 2002, nos artigos 1.196 a 1.224, estabelece o regime jurídico da posse, abrangendo sua conceitua o, classifica o, aquisi o, efeitos e perda. Este conjunto normativo representa uma evolu o em rela o ao código anterior, consolidando entendimentos jurisprudenciais e doutrina rios.

Conceito de Posse e Teoria Adotada

O artigo 1.196 define: * ?Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de alguns dos poderes inerentes   propriedade. ?*

Esta defini o revela que o legislador brasileiro introduziu predominantemente a **Teoria Objetiva de Ihering**, que conceitua a posse como a exterioriza o da propriedade, o *corpus* (elemento objetivo), dispensando o *animus domini* (vontade de ser dono) exigido pela Teoria Subjetiva de Savigny.

Para concursos,   essencial memorizar que o Código Civil elaborou a teoria de Ihering (objetiva), mas com temperamentos da teoria de Savigny, especialmente ao distinguir possuidores de detentores. Esta   uma questão recorrente em provas.

Poderes Inerentes   Propriedade

A posse pode manifestar-se através do exercício de quaisquer dos poderes do proprietário:

- **Usar** (jus utendi)
- **Gozar/Frutas** (jus fructu)
- **Dispor** (jus abutendi)
- **Reivindicar** (rei vindicatio)

Não   necessário o exercício cumulativo de todos esses poderes. Basta a exterioriza o de um deles para caracterizar um grupo.

Classe da Posse

Posse Direta e Posse Indireta

O artigo 1.197 estabelece: *“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 indireto.”*

Posse Direta: exercida por quem tem contato físico imediato com a coisa (locatário, comodatário, usufrutuário).
Posse Indireta: mantida por quem cedeu temporariamente o uso da coisa a outrem (locador, comodante, nu-proprietário).

Ambos possuem e coexistem harmonicamente e são protegidos juridicamente. O possuidor direto pode defender sua posse até mesmo contra o indireto, evidenciando a autonomia de cada tipo possessório.

Exemplo Prático: João (proprietário) aluga seu apartamento para Maria. João tem uma posse indireta; Maria, pelo contrato, tem a posse direta. Se João tentar retomar o imóvel antes do fim do contrato, Maria poderá defender sua posse contra ele.

Posse e Detenção

O artigo 1.198 distingue o possuidor do mero detentor: *“Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas.”*

Os **detentores** (ou fideiussor da posse) não possuem proteção possessória autônoma, pois atuam em nome de alheio e sob subordinação. Exemplos: caseiro, empregado doméstico, motorista particular.

O parágrafo único estabelece presunção de detenção para quem iniciou a relação nessa condição, cabendo a ele provar o contrário. Esta versão do *in nus probat* é frequentemente cobrada em concursos.

Compor

O artigo 1.199 regula a situação de pluralidade de possuidores sobre coisa indivisa: *“Se duas ou mais pessoas possuírem coisa indivisa, poderão cada uma exercer sobre ela atos possessórios, contanto que não excluam os outros compossuidores.”*

Na **composição**, múltiplas pessoas exercem simultaneamente a posse sobre o mesmo bem, sem que haja divisão material. Exemplo: herdeiros que exercem posse conjunta sobre bens antes da partilha.

Cada compositor pode praticar atos possessórios, desde que respeite igual direito dos demais. A exclusão dos demais compossuidores caracteriza esbulho.

Posse Justa e Posse Injusta

O artigo 1.200 define: *é apenas a posse que não é violenta, clandestina ou precária.*

Posse Justa: aquela adquirida sem vícios.

Posse Injusta: apresenta um dos seguintes vícios:

- **Violenta:** obtida mediante força física ou grave ameaça
- **Clandestina:** adquirida às escondidas, ocultamente
- **Precária:** quando há abuso de confiança (quem recebe a coisa por empréstimo e se recusa a devolvê-la)

A posse injusta pode tornar-se justa com a cessação do vício (artigo 1.208). Após cessar a violência ou clandestinidade, inicia-se a contagem de prazo para usucapião. Porém, a posse precária nunca convalesce, pois o vício não tem título próprio.

Súmula 237 do STF: *“O usucapião pode ser arguido em defesa.”*

Esta súmula evidencia que a posse justa e prolongada pode fundamentar o reconhecimento da usucapião mesmo quando arguida defensivamente.

Posse de Boa-fé e Posse de Má-fé

Os artigos 1.201 e 1.202 estabelecem esta classificação crucial:

“É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa.” (Art. 1.201)

“A posse de boa-fé só perde este caráter no caso e desde o momento em que as declarações fazem presumir que o possuidor não ignora que possui indevidamente.” (Art. 1.202)

Posse de Boa-fé: o possuidor desconhece o vício que macula sua posse ou o obstáculo à aquisição. É um estado psicológico de ignorância justificável.

Posse de Má-fé: o possuidor conhece o vício ou obstáculo.

O parágrafo único do artigo 1.201 estabelece presunção relativa: *“O possuidor com título justo tem por si a presunção de boa-fé, salvo prova em contrário, ou quando a lei expressamente não admite esta presunção.”*

Justo título é o ato jurídico que, em tese, seria suficiente para transferir a propriedade, mas que contém vício impeditivo dessa transmissão (exemplo: escritura de compra e venda de imóvel alheio).

A boa-fé é subjetiva (estado psicológico), enquanto a posse justa/injusta é objetiva (verificação da presença de vícios na aquisição). São classificadas independentes, podendo haver:

- Posse arcaica e de boa-fé
- Posse arcaica e de má-fé
- Posse injusta e de boa-fé
- Posse injusta e de má-fé

O artigo 1.203 estabelece o princípio da continuidade do caráter possessório: *“Salvo em contrário, entende-se manter a posse do mesmo caráter com que foi adquirido.”*

Aquisição da Posse

Momento da Aquisição

O artigo 1.204 define: *“Adquire-se a posse desde o momento em que se torne possível o exercício, em nome próprio, de quaisquer dos poderes protetivo e de propriedade.”*

A posse é adquirida quando há possibilidade de exercício dos poderes sobre uma coisa, não sendo necessário o exercício efetivo e imediato. Basta a disponibilidade jurídica e material do bem.

Formas de Aquisição

Conforme o artigo 1.205, a posse pode ser adquirida:

I Pela própria pessoa que pretende ou por seu representante

A. pode ser:

- **Direta:** pelo próprio interessado
- **Por representação legal:** por quem tem poder legal (pais, tutores, curadores)
- **Por representação convencional:** por mandato com poderes específicos

II Por terceiro sem mandato, dependendo da ratificação

Trata-se da gestão de negócios (negociação de gestão). A terceira idade sem poderes, mas se o interessado ratificar, a aquisição retroage ao momento em que o gestor atuou.

Transmissão da Posse

Sucesso Universal (artigos 1.206 e 1.207, primeira parte):

“A posse transmite-se aos herdeiros ou legados do possuidor com os mesmos caracteres.” (Art. 1.206)

“O sucessor universal continua de direito a posse do seu antecessor.” (Art. 1.207)

Os herdeiros recebem automaticamente a posse com todas as suas qualidades e vínculos. Não há oposição: se o *de cujus* tinha posse de má-fé, assim será transmitido.

A expressão *“legatários”* no artigo 1.206 é técnica imprecisa, pois legados são sucessores singulares, não universais. Parte da doutrina interpretada como *“herdeiros e legados”*.

Sucesso Singular (artigo 1.207, segunda parte):

“É ao sucessor singular facultado unir sua posse ao antecessor, para os efeitos legais.”

O sucessor singular (comprador, donatário) pode escolher:

- Somar sua posse à do antecessor (**accessio possessis**)
- Considerar apenas sua própria posse

A união de posses é facultativa e especialmente relevante para usucapião. Se o antecessor tinha posse de má-fé, geralmente não interessa ao sucessor fazer a aquisição.

Atos que Não Geram Posse

O artigo 1.208 estabelece limites importantes:

“Não induzem posse de atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição de atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violação ou a clandestinidade.”

Atos de mera tolerância: favores, permissões precárias, gentilezas. Exemplo: permitir que vizinhos atravessem o terreno eventualmente.

Esta disposição visa evitar que a cortesia se volte contra quem a praticou. É questão recorrente em concursos, especialmente em relação a serviços.

Súmula 415 do STF: *“Serviço de trânsito não titulado, mas tornado permanente, sobretudo pela natureza das obras realizadas, considera-se aparente, conferindo direito à posse possessória.”*

Presunção Legal

O artigo 1.209 estabelece presunção importante: *“A posse do imóvel faz presumir, até prova bastante, a das coisas móveis que nele estiverem.”*

Esta presunção é relativa (*juris tantum*) e facilita a proteção possessória, evitando que o possuidor precise prove a posse individual de cada bem móvel.

Efeitos da Posse

A posse gera importantes consequências jurídicas, podendo ser divididas em efeitos quanto à proteção, aos frutos, às benfeitorias e à responsabilidade.

Proteção Possessória

O artigo 1.210 é fundamental:

“O proprietário tem direito a ser suspenso na posse em caso de turbulação, restituído no esbulho, e garantido de violação iminente, se tiver apenas recebimento de ser molestado.”

Turbulação: perturbação no exercício da posse, sem perda dela. Gera direito à **ação de manutenção de posse**.

Esbulho: perda total da posse. Conferir direito à **ação de reintegração de posse**.

Ameaça: justo recebimento de turbulação ou esbulho. Enseja **interdito proibitório**.

OBSERVAÇÃO CRUCIAL – Autotutela (Art. 1.210):

“O proprietário turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o logotipo da fachada; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.”

O **desforço imediato** é exceção ao princípio de que ninguém pode fazer justiça com as próprias mãos. Requisitos:

- **Imediatidade temporal:** deve ser exercida imediatamente após uma agressão
- **Proporcionalidade:** apenas o necessário para repelir a agressão
- **Legitimidade:** defesa de posse efetiva existente

Se o possuidor demora para reagir, perde o direito ao desforço imediato, devendo recorrer ao Judiciário.

Natureza da Proteção Possessória (Art. 1.210):

“Não obsta à manutenção ou reintegração na posse de alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa.”

Este dispositivo consagra o **caráter duplicado das ações possessórias**: discute-se apenas a posse, não a propriedade. O fato de ser proprietário não autoriza esbulho.

Súmula 487 do STF: *“Será ferida a posse a quem, evidentemente, tiver o domínio, se com base neste para ela disputada.”*

Esta súmula deve ser interpretada com cuidado: aplica-se quando ambas as partes fundamentam sua pretensão possessória na propriedade, não quando apenas o réu alega domínio defensivamente.

Conflito Entre Categoriadores

O artigo 1.211 resolve conflitos: *“Quando mais de uma pessoa se disser possuidora, mantenha-se a provisoriamente a que tiver a coisa, se não tiver manifesto que a obteve de alguma das outras por modo vicioso.”*

Aplicar-se o princípio *beati possidentes* (melhor a posição de quem possui), favorecendo a situação de fato, salvo manifesto vício.

Ação Contra Terceiros

O artigo 1.212 permite a ação contra quem recebeu a coisa de má-fé: *“O possuidor pode intentar a ação de esbulho, ou a de indenização, contra o terceiro, que recebeu a coisa esbulhada sabendo que o era.”*

Exige-se má-fé do terceiro (conhecimento do esbulho). O terceiro de boa-fé não responde.

Exceção: Servidões Não Aparentes

O artigo 1.213 estabelece restrições importantes: *“O disposto nos artigos antecedentes não se aplica aos servidões não aparentes, salvo quando os respectivos títulos provierem do possuidor do prédio serviente, ou daqueles de quem este o ocorreu.”*

Servidões não aparentes não geram proteção possessória porque não se exteriorizam materialmente, não tendo *corpo visível*. Exemplo: servidão de não construir acima de certa altura.

A Súmula 415 do STF (já mencionada) reforça que apenas servidões aparentes têm proteção possessória.

Direito aos Frutos

A legislação diferencia radicalmente o tratamento entre possuidor de boa-fé e de má-fé:

Possuidor de Boa-fé (artigos 1.214 e 1.215)

“O possuidor de boa-fé tem direito, enquanto ela durar, aos frutos percebidos.” (Art. 1.214)

Frutos percebidos: o possuidor de boa-fé os adquire definitivamente, não devendo restituí-los.

Frutos pendentes: quando cessa a boa-fé, devem ser restituídos, deduzidas as despesas de produção e custódia.

Frutos coletados antecipadamente: devem ser restituídos.

OBSERVAÇÃO: O artigo 1.215 classifica os frutos quanto ao momento em que se consideram considerados:

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

- **Frutos naturais:** produtos orgânicos (colheita)
- **Frutos industriais:** resultados da atividade humana (produção industrial)
- **Frutos civis:** rendimentos periódicos (aluguéis, juros)

Possuidor de Má-fé (artigo 1.216)

O proprietário 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 de produção e custeio.

O proprietário de má-fé deve restituir:

- Frutos efetivos percebidos
- Frutos que deixaram de perceber por negligência

Tem direito apenas ao reembolso de despesas com produção e custo, não aos frutos.

Esta diferença entre boa-fé e má-fé altamente cobrada em concursos, especialmente em questões de múltipla escolha.

Responsabilidade por Perda ou Deterioração

Possuidor de Boa-fé (artigo 1.217)

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

Responder apenas por danos causados por sua culpa ou dolo. Se a coisa acontecer por caso fortuito ou por força maior, não há responsabilidade.

Possuidor de Má-fé (artigo 1.218)

O possuidor de má-fé responde pela perda, ou marginalmente da coisa, ainda que acidentais, salvo se provar que de igual modo se deveria dar, estando ela na posse do reivindicante.

Responsabilidade **objetiva agravada** : responder por caso fortuito e força maior, salvo se demonstrar que o dano ocorreria de qualquer forma.

Direito À s Benfeitorias

As benfeitorias classificam-se em:

- **Necessárias:** indispensáveis à conservação do bem (reparação no telhado)
- **Úteis:** aumentar a utilidade do bem (construção de garagem)
- **Voluptuárias:** mero deleite, embelezamento (piscina, jardim ornamental)

Possuidor de Boa-fé (artigo 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.

Direitos do possuidor de boa-fé:

1. **Indenização** de benefícios, possibilidades e utilidades
2. **Levante** de benfeitorias voluptuárias (se não pagas e se possível sem dano)
3. **Direito de retenção** pelas possibilidades e utilidades (pode reter o bem até ser indenizado)

O direito de retenção é privilégio processual importante, permitindo que o possuidor permaneça no bem até receber a indenização. É uma questão frequente em provas.

Súmula 158 do STF: Não é cabível, nas ações históricas, a retenção por benfeitorias permissivas ou utilidades do possuidor de má-fé, ao qual se deve, entretanto, ressarcir as benfeitorias permissivas.

Possuidor de Má-fé (artigo 1.220)

O proprietário de má-fé será ressarcido somente as benfeitorias permitidas; não lhe será o direito de retenção pela importância destas, nem o de levantar as voluptuárias.

Direitos limitados:

A lógica é que o possuidor de má-fé sabia da irregularidade de sua posse e herdou o risco.

1. Indenização apenas das benfeitorias **permitidas**
2. **Sem direito de /**
3. **Sem direito de levantar** voluptuárias

Compensação e Indenização (artigos 1.221 e 1.222)

As benfeitorias compensam-se com os danos, e são obrigam ao ressarcimento se ao tempo da despejo ainda existirem. (Art. 1.221)

â??O reivindicante, obrigado a indenizar as benfeitorias ao possuidor de má-fé, tem o direito de optar entre o seu valor atual e o seu custo; ao possuidor de boa-fé indenizará pelo valor atual.â?•
(Art. 1.222)

bi de indenizaã£o:

- **Possuidor de boa-fé:** indenizaã£o pelo **valor atual** (geralmente mais benéfico)
- **Possuidor de má-fé:** indenizaã£o pelo **valor atual ou custo**, a escolha do reivindicante (o menor)

A compensaã£o entre benfeitorias e danos automática, amortizando eventual crédito indenizatório.

Perda da Posse

Colega de Classe

Regra Geral (artigo 1.223)

â??Perde-se a posse quando cessa, embora contra a vontade do possuidor, o poder sobre o bem, ao qual se refere o artigo 1.196.â?•

A posse se perde com a cessã£o do poder de fato sobre uma coisa, do exercício dos atributos da propriedade.

Causas de perda da posse:

- Abandono (vontade do possuidor)
- Perecimento da coisa
- Inalienabilidade (coisa posta fora do comércio)
- Posse de outrem (esbulho consolidado)
- Destruição ou destruição total

Perda para Quem Não Presenciou o Esbulho (artigo 1.224)

â??Sã se considera perdida a posse para quem não presenciou o esbulho, quando, tendo notícia dele, se abstém de devolver a coisa, ou, tentando se recuperar, é violentamente repellido.â?•

OBSERVAÇÃO IMPORTANTE: Quem não presencia o esbulho não perde imediatamente a posse. A perda se consolida quando:

- Toma conhecimento e não reage, ou
- Tenta recuperar e é violentamente repellido

Esta regra protege o possuidor ausente, concedendo-lhe oportunidade de reagir.

O prazo para as ações possessórias é de **ano e dia** contado do esbulho ou turbaco (CPC, art. 558). Dentro desse prazo, a ao será de **força nova**, com possibilidade de liminar; após, será de **força velha**, com cognico mais aprofundada.

Jurisprudência Relevante dos Tribunais Superiores

Tribunal Superior de Justiça

Súmula 237 do STJ: *O direito  adjudicaco compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis.*

Embora não seja tratado diretamente de posse, relaciona-se com a proteção do compromissrio comprador, que  possuidor direto.

Súmula 619 do STJ: *A ocupao indevida de bem público configura mera deteno, de natureza precária, insuscetível de reteno ou indenizaco por acessos e benfeitorias.*

PONTO DE ATENO CRUCIAL: Em bens públicos não há posse, apenas deteno, sendo impossível usucapião (CF, art. 183, 3 e 191, parágrafo nico).

Supremo Tribunal Federal

Súmula 340 do STF: *Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.*

Súmula 369 do STF: *O locatário não tem direito a reteno por benfeitorias, mas somente a indenizaco.*

Esta súmula excepcional a regra geral, pois o locatário, embora possuidor direto, tem sua relao regida pela lei específica de locaco.

Súmula 487 do STF (já mencionada): relevante para entender que, especificamente, quando ambas as partes fundamentam sua pretensão na propriedade, esta pode ser considerada.

Quadro Comparativo: Possuidor de Boa-fé x Mi-f

Aspecto	guardor de Boa-fé	presbítero de Mi-f
Frutos	Adquirira definitivamente	Deve restituir todos
Frutos pendentes (ao cessar boa-fé)	Restitui, deduzidas	Restitui integralmente
Frutos que de LIE	Não responde	Responde

Aspecto	guardador de Boa-fé	presb�terero de M�i-f�
Perda/deteriora�o sem culpa	N�o responde	Responder, salvo prova de que ocorreria de qualquer modo
Benfeitorias	Indeniza�o +	Indeniza�o sem
Benef�cios	Indeniza�o +	Sem direito
Benfeitorias voluptu�rias	Indeniza�o ou J�ri	Sem direito
Valor da indeniza�o	Valor atual	Valor atual ou custo (menor), � escolha do reivindicante
Direito de	Sim (necess�rias e �teis)	N�o

Questões T picas de Concursos e Pegadinhas Comuns

1. Confusão entre posse justa e boa fé

- São conceitos diferentes e independentes
- Posse justa/injusta: objetivos objetivos (vícios na aquisi o)
- Boa-fé/m i-f : critérios subjetivos (conhecimento do vício)

2. Deten o x Posse

- Detentor não tem prote o possessória aut noma
- Rela o de dependência   elemento caracterizador

3. Direito de compartilhamento

- Possuidor de boa-fé: tem direito (necessárias e úteis)
- Possuidor de m i-f : não tem direito
- Locatário: não tem direito (Súmula 369 STF)

4. Desfor o imediatamente

- Requisito temporal: imediatidade ( ?logotipo?)
- Material requisito: proporcionalidade
- Se a ocorrência for tardia, deverá recorrer ao Judiciário

5. Conversão de posse injusta em justa

- Cessada a violência ou clandestinidade, um grupo convalesce
- Posse precária jamais convalesce (vício no título)

6. Acesso de posses

- Sucessor universal: automático e obrigatório

- Sucessor singular: facultativa

7. Proteção possessória e propriedade

- Discussão de propriedade não obsta a proteção possessória
- Caráter duplo: discute-se apenas a melhor posse

8. Bens públicos

- Não há posse, apenas detenção
- Impossibilidade de usucapião
- Sem direito a retenção ou indenização

Considerações Finais para Concursos

O estudo da posse exige compreensão sistemática de suas classificações e efeitos. Os principais pontos para memorização são:

1. **Teoria tríplice:** Ihering (objetiva) com temperamentos
2. **Classificações:** diferenciar claramente cada tipo
3. **Proteção possessória:** natureza dupla, interditos, desforço imediato
4. **Efeitos diferenciados:** boa-fé x má-fé (frutos, benfeitorias, responsabilidade)
5. **Jurisprudência:** súmulas do STF e STJ são constantemente cobradas
6. **Bens públicos:** impossibilidade de posse ad usucapionem

A distinção entre possuidor de boa-fé e má-fé é o aspecto mais cobrado em provas objetivas, especialmente no que diz respeito aos direitos sobre frutos e benfeitorias.

Para provas discursivas, é comum a solicitação de diferenciação entre posse e detenção, ou a análise de casos concretos relacionados à proteção possessória e seus requisitos.

Dica Final: Ao resolver questões, sempre se identifique primeiro se estivermos diante de posse ou detenção; depois, classifique a posse (justa/injusta, boa-fé/má-fé); por fim, aplique os efeitos correspondentes. Esta metodologia reduz consideravelmente a margem de erro.

Data de criação

12/16/2025

Autor

admin