

Sobre a autora

Detentora de inúmeros prêmios desde os tempos de seu bacharelado na PUCSP, a autora tem brilhante carreira acadêmica, com cursos de especialização em Filosofia do Direito, Teoria Geral do Direito, Direito Administrativo, Tributário e Municipal. Fez o Mestrado na Faculdade de Direito da USP e o Doutorado na PUCSP, tendo nesta última obtido os graus de Mestre, Doutora, Livre-Docente e Titular, por concurso de provas e títulos.

Maria Helena Dintz é Professora Titular de Direito Civil na PUCSP, onde leciona essa matéria nos cursos de graduação e pós-graduação, e Coordenadora da subárea de Direito Civil Comparado nos cursos de pós-graduação em Direito. Também leciona Filosofia do Direito e Teoria Geral do Direito nos cursos de pós-graduação (Mestrado e Doutorado).

É parecerista e autora de mais de trinta títulos publicados pela Editora Saraiva, além de ter traduzido consagradas obras do Direito italiano e escrito mais de cinquenta artigos em importantes revistas jurídicas nacionais e internacionais. Todas as suas obras têm alcançado excelente aceitação do grande público profissional e universitário, como a presente coleção *Curso de direito civil brasileiro* (8 volumes), que é maciçamente adotada nas faculdades de Direito. Igual caminho têm seguido seus outros títulos:

- *A ciência jurídica*
- *As lacunas no direito*
- *Atualidades jurídicas*
- *Código Civil anotado*
- *Comentários ao Código Civil v. 22*
- *Compêndio de introdução à ciência do direito*
- *Conceito de norma jurídica como problema de essência*
- *Conflito de normas*
- *Dicionário Jurídico (4 volumes)*
- *Lei de Introdução ao Código Civil brasileiro interpretada*
- *Lei de Locações de Imóveis Urbanos comentada*
- *Norma constitucional e seus efeitos*
- *O estado atual do biodireito*
- *Sistemas de registro de imóveis*
- *Tratado teórico e prático dos contratos (5 volumes)*

É incontestável a importância do trabalho desta autora, sem dúvida uma das maiores civilistas de todos os tempos.

A Editora

Maria Helena Dintz

Titular de Direito Civil da PUCSP.

Professora de Direito Civil Comparado, de Teoria Geral do Direito e de Filosofia do Direito e Coordenadora da Subárea de Direito Civil Comparado nos Cursos de Pós-Graduação em Direito da PUCSP.

Curso de Direito Civil Brasileiro

4. Direito das Coisas

COPYLUX Copiadora
XI de Agosto
P132 T 3 Fls. 2

25ª edição
2010



DIREITO CIVIL
BIBLIOTECA

Finalmente, para encerrarmos este item, é de bom alvitre fazermos uma menção ao *princípio geral sobre a continuidade do caráter da posse* que está firmado no art. 1.203 do Código Civil: "salvo prova em contrário, entende-se manter a posse o mesmo caráter com que foi adquirida" (RT, 531:115).

Esta disposição legal contém uma presunção *iuris tantum*, no sentido de que a posse guarda o caráter de sua aquisição. Quer isso dizer que se uma posse começou violenta, clandestina ou precária presume-se ficar com os mesmos vícios que não acompanhá-la nas mãos dos sucessores do adquirente. Do mesmo modo se adquirida de boa-fé ou de má-fé, direta ou indireta, entende-se que ela permanecerá assim mesmo, conservando essa qualificação. Daí a máxima dos romanos de que "ninguém pode mudar, por si só, a causa de sua posse" (*nemo si ipsi causam possessionis mutare potest*).

Criando essa norma, nosso legislador teve em mente evitar que se mude sem mais e sem menos o título ou a causa da posse; assim o possuidor a título de compra não pode, arbitrariamente, invocar o título de herdeiro; quem tem posse para interditos não pode a seu bel-prazer transformá-la em posse qualificada para usucapião; o mero detentor não pode fazer de sua detenção uma posse verdadeira.

Contudo, sendo *iuris tantum*, tal presunção admite prova em contrário. De modo que, se o adquirente a título clandestino ou violento provar que sua clandestinidade ou violência cessaram há mais de ano e dia, sua posse passa a ser reconhecida (CC, art. 1.208), convalidando-se dos vícios que a maculavam. O mesmo não ocorre com a posse precária, isto porque a precariedade não cessa nunca.

Pode, ainda, o possuidor mudar o título ou a causa da posse tendo base em fundamento jurídico. P. ex.: se possui como arrendatário e depois vem a adquirir o prédio, passando a possuí-lo como dono. Uma posse injusta pode tornar-se justa se o possuidor que obteve o bem pela violência ou clandestinidade vier a comprá-lo ou a herdá-lo do despossado. Trata-se, no dizer de alguns autores, como Darcy Bessone, da *interversão do título*.

Portanto, pelo Enunciado n. 237 do Conselho da Justiça Federal, aprovado na III Jornada de Direito Civil: "É cabível a modificação do título da posse — *interversio possessionis* — na hipótese em que o até então possuidor direito demonstrar ato exterior e inequívoco de oposição ao antigo possuidor indireto, tendo por efeito a caracterização do *animus domini*".

Situação inversa pode ocorrer se alguém obtém posse justa em virtude de contrato de locação, recusando-se posteriormente a restituir o bem, caso em que se transforma em possuidor injusto⁷⁰.

70. Sobre esse princípio vide Calo M. S. Pereira, op. cit., p. 33; Silvio Rodrigues, op. cit., p. 40-4; Tito Fulgêncio, op. cit., p. 44-5; Darcy Bessone, *Direitos reais*, São Paulo, Saraiva, 1988, p. 271. RSTJ, 143:370: "Segundo ensinamento de nossa melhor doutrina, nada impede que o caráter originário da posse se modifique, motivo pelo qual o fato de ter havido no início da posse da autora um vínculo locatício não é embaraço ao reconhecimento de que, a partir de determinado momento, essa mesma mudou de natureza e assumiu a feição de posse em nome próprio, sem subordinação ao antigo dono e, por isso mesmo, com força *ad usucapionem*".

QUADRO SINÓTICO

1. CARÁTER DA POSSE

É a modalidade pela qual a relação possessória se representa na vida jurídica.

1. Quanto à extensão da garantia possessória (CC, arts. 1.196 e 1.197)

a) Posse indireta

É a daquele que cede o uso do bem.

b) Posse direta

É a daquele que recebe o bem, para usá-lo ou gozá-lo, em virtude de contrato, sendo, portanto, temporária e derivada.

a) Conceito

Ocorre quando duas ou mais pessoas possuem coisa indivisa desde que o exercício da posse de uma não prejudique o da outra.

2. Quanto à simultaneidade do exercício da posse (CC, art. 1.199: composses)

b) Espécies

1. Composses *pro diviso*

Ocorre quando há uma divisão de fato, embora não haja a de direito, fazendo com que cada um dos compossuidores já possua uma parte certa, se bem que o bem continua indiviso.

2. Composses *pro indiviso*

Dá-se quando as pessoas que possuem em conjunto o bem têm uma parte ideal apenas, sem saber qual a parcela que compete a cada uma.

2. MODALIDADES DA POSSE

3. Quanto aos vícios objetivos

a) Posse justa

É a que não é violenta, clandestina ou precária (CC, art. 1.200).

b) Posse injusta

É aquela que se reveste dos vícios acima apontados.