

2ª SEMANA

03. AS DIVERSAS ESPÉCIES DE POSSE: POSSE "AD USUCAPIONEM", "AD INTERDICTA", DETENÇÃO. POSSE DIRETA E INDIRETA. POSSE JUSTA E INJUSTA. POSSE DE BOA FÉ E DE MÁ FÉ.

04. AQUISIÇÃO E PERDA DE POSSE.

05. EFEITOS SECUNDÁRIOS DA POSSE: QUANTO A FURTOS, BENFEITORIAS, DIREITO DE RETENÇÃO. A PRESUNÇÃO DE PROPRIEDADE

Objeto

Não encontra a posse, na linguagem legal, limitação às coisas corpóreas. Seu objeto, portanto, pode consistir em qualquer bem. Podem ser objeto da proteção possessória, na verdade, tanto as coisas corpóreas quanto os bens incorpóreos ou os direitos, mas, sendo a posse a visibilidade do domínio, os direitos suscetíveis de posse não de ser aqueles sobre os quais é possível exercer um poder ou um atributo dominial, como se dá com a enfiteuse, as servidões, o penhor. Não os outros, que deverão procurar medidas judiciais adequadas à sua proteção.

Espécies de posse

A posse existe como um todo unitário incindível. É sempre um poder de fato que corresponde ao exercício de uma das faculdades inerentes ao domínio. Não obstante, a presença ou a ausência de certos elementos, objetivos ou subjetivos, determina a especialização de qualidades que a diversificam em várias espécies.

- **Posse justa:** é aquela cuja aquisição não é contrária ao direito. Importa, no caso, a forma de aquisição. É ela isenta de vícios originais.

- Os vícios objetivos que maculam a posse são a *violência*, a *clandestinidade* e a *precariedade*. (art. 1200 CC).

- A posse justa tem de ser pública e contínua. Pública para que o interessado na sua extinção possa se opor a que continue a ser exercida por aquele que se apresenta como legítimo possuidor. Deve ser contínua, uma vez que é o seu exercício manso e pacífico que confirma, constantemente a legitimidade de sua aquisição.

- Posse injusta:

- posse violenta é a que se adquire pela força. Obtém-se pela prática de atos materiais irresistíveis. A força pode ser natural ou física, ou ainda moral ou resultante de ameaças que incutam na vítima sério receio;

- posse clandestina é a que se adquire às ocultas, com a utilização de artifícios para iludir o que tem a posse ou agindo às escondidas.

- A violência e a clandestinidade, como vícios relativos, somente podem ser afirmados pela vítima; em relação a qualquer outra pessoa, a posse produz seus efeitos normais. E, como vícios temporários, podem ser purgados, com a sua cessação, desde que não consista a mudança em ato do próprio possuidor vicioso.

Fernando Campos Scaff

Professor Titular da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo – Largo São Francisco

- posse precária é a que se adquire por abuso de confiança. Resulta, comumente, da retenção indevida da coisa que deve ser restituída.

- **Posse de boa-fé:** é aquela na qual o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que lhe impede a aquisição da coisa, ou do direito possuído. (art. 1201 CC).

- **Posse com justo título:** traz o sentido de *causa* ou de elemento *criador* da relação jurídica. Diz-se *justo* o título hábil, em tese, para transferir a propriedade.

- **Posse ad interdicta e ad usucapionem.** Para que o possuidor obtenha o interdito que o ampare contra o turbador ou esbulhador, basta que demonstre os elementos essenciais, o *animus* e o *corpus*, isto é, a existência da posse e a moléstia. Mas, para que adquira por usucapião, necessário será que, além dos elementos essenciais à posse, revista-se ainda esta de outros acidentais: boa-fé, decurso de tempo suficiente, que seja mansa e pacífica, que se funde em justo título, salvo na usucapião extraordinária, que seja *cum animo domini*.

- **Posses paralelas:** todo aquele que tem, de fato, o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes ao domínio é possuidor. Podem coexistir, portanto, sem se anularem, duas posses sobre a mesma coisa. A coexistência decore da possibilidade do desdobramento da relação possessória. Temporariamente, alguém passa a possuir coisa havida de outrem que, por essa forma, a utiliza economicamente. A utilização indireta revela que o proprietário conserva a posse. (arts. 1197 e 1.198).

- **Posse direta** é a que tem o não-proprietário a quem cabe o exercício de uma das faculdades inerentes ao domínio, por força de obrigação ou de direito. São os seus titulares aqueles exercem direito real sobre coisa alheia ou de direito pessoal que importe uso ou gozo de coisa. É posse subordinada.

- **Posse indireta** é a que o proprietário conserva quando se demite, temporariamente, de um dos direitos elementares do domínio, cedido a outrem seu exercício.

- **Composse:** na sua forma típica, a *posse*, assim como a *propriedade*, é de titularidade exclusiva. Contudo, por força de convenção ou a título hereditário, duas ou mais pessoas tornam-se condôminos da mesma coisa, mantendo-se *pro indiviso* a situação respectiva, em virtude da qual ela constitui objeto de propriedade de todos.

- Aquisição e perda da posse:

- **Aquisição originária:** não há consentimento do possuidor precedente (art. 1204 do Código Civil).

- **Apreensão:** forma de disposição física da coisa, recaindo sobre bens materiais. É a apropriação dela, realizada por ato unilateral do adquirente, desde que subordinada a certos requisitos que enquadram o fato material na sistemática jurídica da teoria possessória.

- **Exercício do direito:** torna possível a posse de um direito. É a manifestação

Fernando Campos Scaff

Professor Titular da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo – Largo São Francisco

externa de quem efetiva uma conduta como titular do domínio (ex. servidão).

- **Aquisição derivada:** ocorre quando há consentimento do possuidor precedente. Diz-se também por ato bilateral. O ato mais frequente é chamado *tradição*. Na sua concepção mais pura, ela se manifesta por um ato material de entrega da coisa. Para tal, não é necessária uma “declaração de vontade”, bastando a intenção das partes.

Espécies:

- Efetiva ou material: entrega real da coisa.
- Simbólica ou ficta: a entrega da coisa é substituída por atitudes, gestos, ou mesmo atos, indicativos do propósito de transferir a posse.
- Consensual: *tradição brevi manu* e *constitutum possessorium* (art. 1205 do Código Civil).

- **Acessão de posse:** pode a posse ser continuada pela soma do tempo do atual possuidor com o de seus antecessores. A conjunção de posses denomina-se *acessão*.

- Duas espécies: a) sucessão, quando o sucessor continua de direito a posse do antecessor (art. 1206 do CC); b) união, que ocorre quando alguém compra alguma coisa, existindo uma relação jurídica entre as partes (art. 1207).

- **Atos que não induzem posse:** aqueles fundados na mera permissão ou tolerância, provenientes da confiança fundada em relações familiares ou de amizade. (art. 1208).

- **Modos de perda da posse:**

- Na conjunção do *corpus* e do *animus*:

a) abandono: o possuidor se despoja dela, voluntariamente, demitindo de si o estado de fato que reflete a conduta normal do proprietário.

b) tradição. Também neste caso, o possuidor descarta o poder material sobre a coisa porque não a quer mais.

- Pela perda do *corpus*:

a) perda da coisa: a consequente subtração do bem do senhorio da pessoa. Não significa a perda do controle direto e material. Cumpre, na verdade, que esteja perdida a coisa, efetivamente, quer por não envidar o possuidor recuperá-la, quer por ter outra pessoa adquirido a sua posse.

b) destruição: perecendo o objeto, extingue-se o direito. Nesse sentido, pode se considerar o desaparecimento efetivo da coisa ou a perda de suas qualidades essenciais.

c) posse de outrem, decorrente do esbulho.

d) ter sido colocada a coisa como fora do comércio.

- Perda do *animus*:

- *constitutum possessorium*. Importa na perda da posse pelo ânimo, uma vez que o possuidor, por via da cláusula *constituti*, altera a relação jurídica e, mudando o elemento intencional (*animus*), passa a possuir *nomine alieno* aquilo que possuía para si mesmo.

ADMINISTRATIVO E CIVIL. AÇÃO POSSESSÓRIA. TERRENO DE MARINHA. OCUPAÇÃO PRECÁRIA. RETENÇÃO POR BENFEITORIAS. INADMISSIBILIDADE. SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO.

1. Tratam os autos de Ação de Manutenção de Posse ajuizada por CAMPING MATINHOS LTDA contra a UNIÃO FEDERAL objetivando a proteção de área situada no Município de Matinhos, litoral do Estado do Paraná, em face de justo receio de turbação. Alegou o autor exercer a posse na área localizada em terreno de marinha há mais de cinco anos, onde realiza suas atividades comerciais (camping), recolhendo impostos e taxas pertinentes, além de haver edificado diversas benfeitorias. Tendo ocorrido em 06/05/2001 o fenômeno denominado “ressaca marítima”, foi-lhe exigida pela União a imediata desocupação do imóvel pelo perigo decorrente de sua localização. Em primeiro grau, julgou-se improcedente o pedido. O TRF/4ª Região negou provimento à apelação, concluindo pela não-configuração de cerceamento de defesa e pela constatação de irregularidade da ocupação, não vislumbrando posse justa nem de boa-fé, sendo defeso ao ocupante alegar retenção pelas benfeitorias. O recurso especial é fundamentado na alínea “a” do permissivo constitucional apontando vulneração dos arts. 535, II, CPC, 516 do CC e 6º da Lei 9.363/98, defendendo a anulação do aresto ante a constatação de omissões; sua reforma, por ser inaplicável o art. 6º da Lei 9.363/98; ser possuidor de boa-fé, devendo ser reconhecido seu direito à indenização pelas benfeitorias conforme o teor do art. 516 do CC. Em contra-razões, a recorrida aduz que o acórdão merece manutenção, se ultrapassada a questão de ser matéria fática a deduzida, o que atrairia a Súmula 07/STJ.

2. A posse do ocupante não se sobrepõe juridicamente ao domínio da União sobre imóvel. Tendo em vista a ocupação se revestir de caráter precário, não sendo justa nem se sustentando em boa-fé, estando exercida sobre bem público (terreno de marinha), assim reconhecida pelo próprio recorrente, não lhe sobejam direitos sobre o imóvel ou à indenização pelas benfeitorias que realizou.

3. Os terrenos de marinha, discriminados pelo Serviço de Patrimônio da União com base em legislação específica, só podem ser descaracterizados pelo particular por meio de ação judicial própria.

4. A ocupação de área de uso comum do povo por um particular configura ato lesivo à coletividade e, mesmo se concedida pela União, poderia ser revogada discricionariamente. O interesse público tem supremacia sobre o privado, pois visa à proteção da comunidade, da propriedade do Estado, do meio ambiente e, no presente caso, da própria integridade física do recorrente.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, improvido.

(REsp 635.980/PR, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 03/08/2004, DJ 27/09/2004, p. 271)

REIVINDICATÓRIA. POSSE JUSTA. PROMISSÓRIO COMPRADOR.

AQUELE QUE POSSUI UM IMÓVEL EM RAZÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA EXERCE POSSE JUSTA E NÃO PODE DELA SER DESPOJADO, EM AÇÃO REIVINDICATÓRIA PROMOVIDA PELO PROPRIETÁRIO E PROMITENTE VENDEDOR, SEM PREVIA OU CONCOMITANTE EXTINÇÃO DO CONTRATO.

SENDO A POSSE JUSTA, DERIVADA DE NEGOCIO JURÍDICO QUE O LEGITIMA E EXPLICA, FALTA A REIVINDICATÓRIA UM DOS SEUS PRESSUPOSTOS, QUE É A POSSE INJUSTA, CONTRÁRIA AO DIREITO.

PRECEDENTES. ART. 524 DO C CIVIL.

RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

(REsp 123.705/AL, Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, QUARTA TURMA, julgado em 26/08/1997,

Fernando Campos Scaff

Professor Titular da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo – Largo São Francisco

DJ 17/11/1997, p. 59547)
