

INSTITUTO DO DIREITO DE POSSE NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO

Jonh Herickles Leite Alves¹
Verônica Silva do Prado Disconzi²

RESUMO: O Instituto do Direito de Posse exerce um papel central no ordenamento jurídico brasileiro, sendo essencial para a organização das relações jurídicas e a proteção dos direitos de propriedade. Este artigo busca analisar detalhadamente esse instituto, discutindo sua definição, natureza jurídica, características distintivas e sua importância no contexto legal do Brasil. A posse é conceituada como a detenção direta e ostensiva de um bem, permitindo o uso, gozo e disposição, desde que observadas as normas legais e os direitos de terceiros. A natureza jurídica da posse é objeto de debate, com interpretações que variam entre um direito real e um direito pessoal. Suas características, como a exteriorização do poder sobre a coisa e a função social, têm influência direta em sua qualificação jurídica. A posse desempenha um papel fundamental na resolução de conflitos e na promoção da justiça, mas também apresenta desafios, como a comprovação, distinção em relação à detenção e os limites em relação à propriedade. A pesquisa adota uma metodologia bibliográfica e descritiva, analisando fontes variadas e oferecendo uma compreensão abrangente do Instituto do Direito de Posse no contexto jurídico brasileiro.

Palavras-chave: Posse. Propriedade. Natureza jurídica. Função social.

1875

ABSTRACT: The Institute of Possession Rights plays a central role in the Brazilian legal system, being essential for the organization of legal relations and the protection of property rights. This article seeks to analyze this institute in detail, discussing its definition, legal nature, distinctive characteristics and its importance in the legal context of Brazil. Possession is conceptualized as the direct and overt possession of an asset, allowing use, enjoyment and disposal, as long as legal standards and the rights of third parties are observed. The legal nature of possession is the subject of debate, with interpretations that vary between a real right and a personal right. Its characteristics, such as the externalization of power over the thing and social function, have a direct influence on its legal qualification. Possession plays a fundamental role in resolving conflicts and promoting justice, but it also presents challenges, such as proof, distinction from detention, and limits on ownership. The research adopts a bibliographic and descriptive methodology, analyzing varied sources and offering a comprehensive understanding of the Institute of Possession Rights in the Brazilian legal context.

Keywords: Possession. Property. Legal nature. Social role.

¹Formado em Gestão em Segurança Pública – Instituto Federal do Tocantins (IFTO). Formando em Direito – Universidade de Gurupi (UNIRG)

²Bacharel em Direito pela FAFICH/UNIRG Mestre em Gestão de Políticas Públicas pela Universidade Federal do Tocantins. Especialista em Direito do Trabalho e Processo Trabalhista pela Faculdade Anhanguera de Goiânia.

INTRODUÇÃO

O Instituto da Posse pode ser considerado um elemento de extrema relevância no contexto do Direito, desempenhando um papel crucial na organização das relações jurídicas e na estruturação dos direitos de propriedade. Nesse sentido, o presente estudo busca analisar o tema, suas definições, natureza jurídica, características distintivas, importância para o sistema legal do país e os desafios que surgem na sua aplicação.

A posse, portanto, refere-se à detenção de um bem ou coisa de forma direta e ostensiva, sendo um dos pilares essenciais para a concretização do direito de propriedade. No entanto, é importante observar que a posse e a propriedade não são sinônimas, uma vez que o possuidor pode não ser o proprietário, e vice-versa.

Assim, sua natureza jurídica é frequentemente objeto de debate e análise pelos juristas brasileiros. Enquanto alguns o enquadram como um direito real, devido à sua relação com a coisa, outros o consideram como um direito pessoal, visto que se estabelece entre pessoas. Essa dualidade conceitual faz com que a posse seja uma área complexa e rica para estudos e interpretações no contexto jurídico brasileiro.

No que se refere às características, a posse é marcada pela exteriorização do exercício do poder sobre a coisa, pela intenção de possuir, pela boa-fé do possuidor, entre outros aspectos que influenciam a sua qualificação jurídica. Além disso, a posse possui uma função social, visto que contribui para a utilização adequada e eficiente dos recursos disponíveis na sociedade.

A importância da Posse no sistema legal brasileiro é inegável, pois ele desempenha um papel central na resolução de conflitos, na proteção de direitos e na promoção da justiça. O entendimento correto e a aplicação adequada da posse são fundamentais para a estabilidade das relações jurídicas e para a proteção dos interesses das partes envolvidas em litígios relacionados à propriedade e posse de bens.

Entretanto, a aplicação prática do Direito de Posse não está isenta de desafios. Questões como a comprovação da posse, a distinção entre posse e detenção, a tutela possessória e os limites da posse em relação à propriedade são temas frequentemente debatidos nos tribunais e na doutrina jurídica, exigindo uma constante análise e evolução por parte dos operadores do Direito.

A metodologia adotada neste trabalho é predominantemente de cunho bibliográfico e descritivo. A pesquisa bibliográfica consiste na análise crítica e aprofundada de uma vasta gama de fontes, como livros, artigos científicos, jurisprudência, legislação e documentos relevantes, a fim de embasar a investigação e proporcionar um entendimento sólido do Instituto do Direito de

Posse no ordenamento jurídico brasileiro. Além disso, a abordagem descritiva envolve a apresentação, análise e interpretação de conceitos, normas e doutrinas relacionadas à posse, oferecendo uma visão detalhada e estruturada do tema. A combinação dessas duas abordagens metodológicas permite uma compreensão profunda e abrangente do assunto, bem como a identificação de tendências, desafios e evoluções no contexto do Direito de Posse no Brasil.

Neste contexto, este artigo se propõe a aprofundar a compreensão de tal Instituto no ordenamento jurídico brasileiro, explorando sua evolução, suas implicações legais e sociais, bem como os desafios contemporâneos que cercam essa questão fundamental no âmbito jurisdicional.

1. CONCEITO DE POSSE NO CONTEXTO JURÍDICO.

A posse, no âmbito do Direito, é um conceito fundamental e multifacetado e de certa forma inconsistente – pois diverge em alguns pontos entre doutrinadores - que desempenha um papel central na estruturação das relações jurídicas. Tal direito, portanto, uma faculdade legal que permite a alguém utilizar, gozar e dispor de um bem, desde que não haja violação das normas legais e dos direitos alheios.

Em um contexto histórico, podemos identificar nas origens do conceito de posse o início da funcionalização do direito de propriedade. A proteção de um estado de fato que corresponde ao exercício dos poderes da propriedade não apenas visa evitar conflitos violentos, mas também reflete uma preferência pelo uso efetivo dos recursos econômicos. A atribuição de uma dimensão social a essa função, algo relativamente mais recente na história, desvincula o exercício prático do direito de propriedade do interesse exclusivo do proprietário, colocando-o a serviço dos interesses da sociedade como um todo. Nesse contexto, a posse ganha ainda mais destaque como uma situação jurídica autônoma. (DINIZ, 2023)

Nas palavras de Maria Helena Diniz (2022, p. 176):

O Código Civil brasileiro que não chega a conceituar diretamente a posse, mas, pela definição que dá ao possuidor no seu art. 1.196, vê-se que “a posse” é o exercício, pleno ou não, de fato dos poderes constitutivos do domínio ou somente de alguns deles, como no caso dos direitos reais sobre coisas alheias, hipótese em que recebe a denominação “quase posse”. Logo, tradicionalmente, a posse propriamente dita só se refere à propriedade, sendo a “quase posse” o exercício de outros direitos reais, desmembramentos do domínio, que deste se destacam e param em outras mãos, como as servidões, o usufruto etc.

Ainda sobre o conceito de posse, no contexto jurídico, a sua referência principal será à detenção direta e ostensiva de uma coisa ou bem, acompanhada pela intenção de tê-la como sua. A posse envolve o uso, gozo e disposição do bem, desde que não haja violação de normas legais ou direitos de terceiros. Portanto, ela é caracterizada pela exteriorização do poder sobre a coisa, ou

seja, pelo exercício visível do controle sobre o objeto possuído. Na visão do doutrinador Anderson Schreiber:

O Código Civil brasileiro trata da posse antes da propriedade, orientação que reforça a autonomia da posse em relação à propriedade. Contraditoriamente, nossa codificação subordina a posse à propriedade em diversos momentos. Não chega a definir a posse, mas define o possuidor como “todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade” (art. 1.196). (2023, p. 297)

A posse implica o exercício efetivo do poder sobre o objeto possuído, abrangendo o uso, gozo e disposição desse bem, desde que essa detenção não infrinja normas legais ou viole os direitos de terceiros. No mesmo sentido, Carlos Roberto Gonçalves cita o conceito de Oliveira Ascensão:

A posse é uma das grandes manifestações no mundo do direito do princípio fundamental da inércia. Em princípio, não se muda nada. Deixa-se tudo continuar como está, para evitar o desgaste de uma mudança. Isto é assim, tanto na ordem política, como na vida das pessoas ou das instituições. Quando alguém exerce poderes sobre uma coisa, exteriorizando a titularidade de um direito, a ordem jurídica permite-lhe, por esse simples fato, que os continue a exercer, sem exigir maior justificação. Se ele é realmente o titular, como normalmente acontece, resulta daí a coincidência da titularidade e do exercício, sem que tenha sido necessário proceder à verificação dos seus títulos. (2023, p. 19)

Nesse sentido, pode-se concluir que o conceito de posse no contexto jurídico é um elemento central na estruturação das relações legais e desempenha um papel crucial na proteção dos direitos de propriedade e na resolução de conflitos. Como bem pontua NADER (2015, p. 59):

1878

Revela-se a posse, quando alguém exercita ou pode exercitar algum dos poderes correspondentes ao direito de propriedade, como a guarda, uso, gozo ou disponibilidade da coisa. Encontrar-se na posse não significa, necessariamente, ter direito à posse. A lei protege o possuidor, mediante interditos possessórios, independentemente da prévia comprovação do direito à posse. Mas, se no desenrolar do processo, ou ao seu final, restar provado que a posse não se apoia em algum direito subjetivo, seja real (propriedade, servidão, usufruto) ou obrigacional (arrendamento, comodato), cessará a tutela judicial

Sua definição, natureza jurídica, características e função social são temas essenciais para a compreensão do Direito de Posse, que exige uma análise cuidadosa e detalhada para sua adequada aplicação no ordenamento jurídico. A compreensão aprofundada da posse é crucial, uma vez que esta desempenha um papel determinante na proteção de direitos, na resolução de conflitos e na promoção da justiça.

1. ELEMENTOS, CLASSIFICAÇÃO E AQUISIÇÃO DA POSSE.

2.1 Elementos da posse: teoria subjetiva (*animus domini e corpus*) e teoria objetiva (*corpus*).

A posse, como elemento fundamental no campo do Direito, é caracterizada por duas teorias: o idealizado por Friedrich Karl von Savigny, denominado das teorias subjetivas, que foi o

pioneiro no que tange em debater a temática; e o das teorias objetivas, cujo principal propugnador foi Rudolf von Ihering, que debatem com dois elementos essenciais: o *animus domini* e o *corpus*.

Muito se debate a respeito da natureza jurídica da posse. O cerne da discussão estava centrado na indagação sobre se a posse possuía a qualidade de um acontecimento ou um privilégio. Segundo a concepção de Savigny em sua teoria da natureza jurídica bifurcada (ou eclética), quando considerada de forma isolada, a detenção se configura como um acontecimento, visto que sua existência não está sujeita a regras legais. Todavia, em certas circunstâncias, são atribuídos a esse acontecimento os efeitos de um privilégio pessoal. Por outro lado, Ihering definia o privilégio subjetivo como um interesse legalmente amparado. Logo, a posse é, portanto, um interesse lícito resguardado pela norma, caracterizando-se como um direito. (VALENTE, 2022)

Inicialmente, insta conceituar que o "*animus domini*" refere-se à intenção de possuir, ou seja, a convicção do possuidor de que o bem é seu, ou que ele está agindo como o legítimo proprietário. O "*corpus*", por sua vez, diz respeito ao aspecto físico da posse, ou seja, o exercício efetivo e visível do poder sobre o objeto possuído. É a manifestação tangível do domínio sobre o bem e envolve o uso, gozo e disposição da coisa. (TARTUCE, 2023)

A partir desses conceitos, pontua ressaltar as principais características das duas teorias conforme preconiza GONÇALVES:

Para Savigny, a posse caracteriza-se pela conjugação de dois elementos: o *corpus*, elemento objetivo que consiste na detenção física da coisa, e o *animus*, elemento subjetivo, que se encontra na intenção de exercer sobre a coisa um poder no interesse próprio e de defendê-la contra a intervenção de outrem. Não é propriamente a convicção de ser dono (opinio seu cogitatio domini), mas a vontade de tê-la como sua (*animus domini* ou *animus rem sibi habendi*), de exercer o direito de propriedade como se fosse o seu titular.

[...] Para Ihering, portanto, basta o *corpus* para a caracterização da posse. Tal expressão, porém, não significa contato físico com a coisa, mas sim conduta de dono. Ela se revela na maneira como o proprietário age em face da coisa, tendo em vista sua função econômica. Tem posse quem se comporta como dono, e nesse comportamento já está incluído o *animus*. O elemento psíquico não se situa na intenção de dono, mas tão somente na vontade de agir como habitualmente o faz o proprietário (*affectio tenendi*), independentemente de querer ser dono (*animus domini*). (2023, p. 22)

Apesar do renome de Savigny e da aceitação de sua doutrina em legislações de várias nações, a teoria objetiva de Ihering emerge como a mais apropriada e aceitável. Por tal motivo, ela foi adotada pelo Código Civil de 1916 no artigo 485 e também pelo Código Civil de 2002, como evidenciado na definição de possuidor no artigo 1.196, que considera aquele que age como proprietário, exercendo um dos atributos inerentes a tal condição. (GONÇALVES, 2023) No mesmo liame racional discorre Schreiber (2023, p. 297):

As teorias da posse de Savigny e Ihering dominam de tal modo a discussão do tema da posse que já se chegou a afirmar que “nada se fez de original e importante, no que toca ao estudo da posse, após as obras dos dois sábios juristas germânicos”. Todo o estudo

contemporâneo da posse é guiado pela contraposição entre os pensamentos dessas duas personalidades. Nosso Código Civil tem sido considerado, nesse sentido, um diploma eclético, no sentido de que nele se encontram soluções inspiradas tanto na teoria subjetiva de Savigny quanto na teoria objetiva de Ihering.

A primazia da abordagem objetiva se fundamenta na sua capacidade superior de distinguir entre posse e detenção. Ihering sustentava que a detenção deveria ser vista como uma posse desqualificada pelo sistema jurídico. O Código Civil de 2002, na interpretação do artigo 1.196, adota predominantemente a teoria objetiva. No entanto, o código faz algumas concessões à teoria subjetiva, como no caso da usucapião, onde exige que a posse seja acompanhada do "animus domini". (VALENTE, 2022).

Conforme elencado acima, os elementos fundamentais que ensejam o debate da posse no contexto jurídico são o "animus domini" e o "corpus." Em resumo, para ser considerado possuidor de um bem, é necessário possuir tanto o "animus domini" (intenção de possuir) quanto o "corpus" (exercício efetivo do controle físico sobre o objeto). A presença conjunta desses elementos é essencial na determinação da posse, e a ausência de um deles pode resultar na falta de posse. Estes elementos desempenham um papel crucial na análise de disputas legais relacionadas à propriedade e posse de bens. (QUEIROZ, 2022)

2.2 Classificação da posse

1880

A posse pode ser classificada de diferentes maneiras, considerando diversos aspectos. Vamos abordar algumas das principais classificações da posse:

1 - Quanto à Natureza

Posse Direta e Indireta: A posse direta ocorre quando o possuidor detém a coisa pessoalmente. A posse indireta, por sua vez, ocorre quando alguém detém a coisa por intermédio de outra pessoa.

2 - Quanto à Intensidade do Poder de Fato (Corpus):

Posse Justa e Posse Injusta: A posse é considerada justa quando exercida de acordo com as normas legais e de boa-fé. Já a posse injusta ocorre quando há vício, como violência, clandestinidade ou precariedade.

3 - Quanto ao Tempo de Exercício

Posse Nova e Posse Velha: A posse nova é aquela recentemente adquirida, enquanto a posse velha refere-se à posse exercida por um longo período.

4 - Quanto à Origem:

Posse Originária e Posse Derivada: A posse originária é aquela que se inicia sem que o possuidor a receba de outra pessoa. A posse derivada ocorre quando o possuidor a recebe de outra pessoa, como por compra, doação, herança, etc.

5 - Quanto ao Ânimo (Animus Domini):

Posse de Boa-fé e Posse de Má-fé: O possuidor de boa-fé acredita que está exercendo a posse de forma legítima. Já o possuidor de má-fé tem conhecimento de que sua posse é irregular.

6 - Quanto à Titularidade:

Posse Individual e Posse Coletiva: A posse individual ocorre quando uma única pessoa exerce o poder de fato sobre a coisa. A posse coletiva ocorre quando várias pessoas exercem conjuntamente o poder sobre a coisa.

1881

7 - Quanto à Finalidade:

Posse para Moradia e Posse para Cultivo: A posse para moradia é quando a coisa é ocupada com o objetivo de residência. A posse para cultivo ocorre quando a ocupação tem finalidade agrícola.

8 - Quanto à Função Social

Posse Produtiva e Posse Improdutiva: A posse produtiva refere-se à utilização da coisa de maneira a gerar benefícios econômicos ou sociais. A posse improdutiva não resulta em tais benefícios.

Essas classificações ajudam a compreender melhor as diversas nuances da posse no contexto jurídico, considerando diferentes aspectos relacionados à sua natureza, origem, intensidade e finalidade.

Como vista acima, a classificação da posse pode ser feita de várias maneiras, considerando diferentes critérios, como a forma de aquisição, a intenção com que o possuidor a exerce, a

continuidade da manifestação sucessória, entre outros fatores, a posse pode assumir diferentes categorias, as quais serão examinadas as mais corriqueiras a seguir. Para Rizzato (2021, p. 31):

A relevância da classificação para definir o direito à proteção é dada pelo próprio Código Civil, que aponta as qualidades que deverão estar presentes a fim de possibilitar o uso dos interditos. Assim, é possível que alguém tenha conseguido a posse de modo lícito, o que ordena a considerar legítimo o poder de fato estabelecido sobre a coisa; ou de modo ilícito, determinando a repulsa do direito, por estar viciada. Além disto, urge que o possuidor tenha convicção ou certeza pessoal quanto à legitimidade de seu poder, sob pena de tornar viciada tal dominação.

Uma das distinções mais comuns diz respeito à posse direta e à posse indireta. A posse direta acontece quando alguém possui um bem de forma imediata, ou seja, controla pessoalmente o referido bem. Por exemplo, se você possui as chaves de sua casa e reside nela, está exercendo uma posse direta. Por outro lado, a posse indireta ocorre quando uma pessoa age como possuidora por meio de um terceiro que detém o bem em seu nome. Um exemplo típico é a relação entre locador e locatário, em que o locatário detém o bem alugado, mas o locador exerce a posse indireta na qualidade de proprietário. (GONGALVES, 2023)

Dispõe o aludido art. 1.197 in verbis “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.” (BRASIL,2002)

Destaca Schreiber (2023, p. 299):

A posse pode ser (a) direta ou (b) indireta. Posse indireta é a que o proprietário conserva quando cede, temporariamente, a outrem o exercício de uma ou mais faculdades inerentes ao domínio. Posse direta é a que tem o não proprietário a quem se atribui o exercício de uma ou mais faculdades do domínio. A classificação da posse em direta e indireta é consequência do desdobramento da relação possessória, ficção jurídica que se considera necessária para reconhecer a existência de posses paralelas de um mesmo bem, evitando-se que o proprietário perca a posse e, com isso, a tutela possessória.

Outra classificação importante é a diferenciação entre posse justa e injusta, que considera se o possuidor detém o bem de acordo com as normas legais e respeita os direitos de terceiros. A posse é considerada justa quando o possuidor age em conformidade com a lei, não violando os direitos de outras pessoas. No entanto, a posse é injusta quando o possuidor age de maneira contrária às leis ou em violação dos direitos de terceiros. A posse injusta pode resultar em medidas legais para proteger os direitos dos legítimos proprietários.

Nesse sentido, doutrina GONGALVES (2023, p. 35):

Segundo o art. 1.200 do Código Civil, “é justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária”. Posse justa, destarte, é aquela isenta de vícios, aquela que não repugna ao direito, por ter sido adquirida por algum dos modos previstos na lei, ou, segundo a técnica romana,

a posse adquirida legitimamente, sem vício jurídico externo (*nec vim, nec clam, nec precario*). Injusta, portanto, por oposição, é a posse que foi adquirida viciosamente, por violência ou clandestinidade ou por abuso do precário. É violenta, por exemplo, a posse do que toma o objeto de alguém, despojando-o à força, ou expulsa de um imóvel, por meios violentos, o anterior possuidor. Isenta de violência, denomina-se posse mansa e pacífica. Em questões possessórias não se deve confundir violência com má-fé, pois a primeira pode existir sem a segunda.

No mesmo condão destaca Schreiber:

Distingue-se, ainda, a posse em (a) posse justa e (b) posse injusta. O art. 1.200 ocupa-se da distinção, definindo expressamente a posse justa como aquela que “não for violenta, clandestina ou precária”. Do dispositivo se extrai a contrario sensu a definição de posse injusta, como aquela que é violenta, clandestina ou precária. Posse violenta é a adquirida pela força. Parte da doutrina afirma que a figura abrange também a aquisição calcada em fundada ameaça de dano, ainda que não haja violência concreta e efetiva. Posse clandestina é aquela adquirida às ocultas, por meio de artifícios, como o vizinho que, no exemplo de Orlando Gomes, avança, durante a noite, a cerca que separa o seu terreno do contíguo. Posse precária é a que se adquire por abuso de confiança. (2023, p.300)

Além disso, a posse também pode ser classificada em posse de boa-fé e de má-fé, considerando a consciência do possuidor em relação à legitimidade de sua posse. A posse de boa-fé ocorre quando o possuidor acredita sinceramente que sua posse é legítima, mesmo que essa crença seja equivocada. (BARROSO, 2019)

A boa-fé é frequentemente protegida pela lei e pode influenciar questões legais, como a proteção possessória. Por outro lado, a posse de má-fé ocorre quando o possuidor tem conhecimento de que sua posse é irregular, ou seja, sabe que não tem direito à coisa. A má-fé pode resultar em sanções legais e na perda de proteções possessoras. Nas lições de Schreiber:

Posse de boa-fé é a do possuidor que ignora o vício ou obstáculo que lhe impede a aquisição da coisa (art. 1.201). Posse de má-fé, ao revés, é aquela em que o possuidor tem conhecimento de tal vício ou obstáculo. O critério de que se vale aqui o legislador é a boa-fé subjetiva, também chamada boa-fé possessória, concebida como ignorância do vício. Distingue-se, portanto, da boa-fé objetiva como parâmetro de comportamento, noção que já foi examinada no estudo do direito das obrigações. Registre-se que a posse de boa-fé não é necessariamente justa. Enquanto a distinção entre posse justa e injusta assenta sobre a existência objetiva de um vício, a distinção entre posse de boa-fé e de má-fé baseia-se na percepção subjetiva do possuidor. Ademais, o caráter com que a posse foi adquirida se preserva, comunicando-se aos sucessivos possuidores, salvo prova em contrário (art. 1.203), conforme já visto. Assim, se alguém adquire a posse de modo clandestino e a transmite a outrem, o novo possuidor, desconhecendo o vício de aquisição do seu antecessor, terá posse de boa-fé, mas injusta. (2023, p.300)

Tais classificações da posse são fundamentais no contexto legal, pois ajudam a determinar o status e os direitos do possuidor em relação a um bem ou coisa. Elas influenciam a forma como o sistema legal lida com questões de propriedade, litígios e proteção dos direitos das partes envolvidas. (LIMA, 2017)

1.3 Aquisição da posse no ordenamento jurídico brasileiro

Como já devidamente destacado, o Código Civil de 2002, diferentemente do seu antecessor, em conformidade com a teoria objetiva de Ihering, que inclusive optou por não enumerar os meios de aquisição da posse. Limitou-se a estabelecer, no artigo 1.204, que a posse é adquirida desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer um dos poderes intrínsecos à propriedade. (BRASIL, 2002)

Nesse raciocínio, delimita-se a aquisição da posse, a ser adquirida por um representante (seja ele legal, judicial ou convencional) da pessoa que deseja a posse, bem como por um gestor de negócios, desde que a aquisição seja posteriormente ratificada pelo interessado (artigo 1.205, incisos I e II). (VALENTE, 2022)

A aquisição originária da posse ocorre de forma desvinculada de transferências, sendo, a princípio, um processo unilateral, já que não requer a concordância do possuidor anterior. Em outras palavras, ela se efetiva exclusivamente pela vontade do adquirente, sem a necessidade de colaboração de terceiros. Dessa forma, essa aquisição pode ocorrer através de qualquer dos métodos de aquisição comuns, como, por exemplo, a apreensão, a alteração da posse e qualquer outro ato ou acordo jurídico, quer seja gratuito ou oneroso, realizado durante a vida das partes ou após a morte. (GONÇALVES, 2023)

Diniz (2023, p. 178), disciplina acerca dos modos aquisitivos originários:

São modos aquisitivos originários da posse: a) a apropriação do bem pela qual o possuidor passa a ter condições de dispor dele livremente, excluindo a ação de terceiros e exteriorizando, assim, seu domínio. Essa apreensão é, no nosso entender, unilateral, pois recai sobre coisas sem possuidor atual por terem sido abandonadas (*res derelictae*), ou por não serem de ninguém (*res nullius*), ou sobre bens de outrem, porém sem o consentimento deste, por meio dos vícios da violência e clandestinidade, desde que cessados a mais de ano e dia. A apreensão se revela em relação aos bens móveis pela ocupação (art. 1.263), e quanto aos imóveis pelo seu uso; b) o exercício do direito (CC, arts. 1.196 e 1.204), que, objetivado na sua utilização econômica, consiste na manifestação externa do direito que pode ser objeto da relação possessória (servidão, uso).

A aquisição derivada da posse pressupõe a existência de uma posse prévia que é transferida ao adquirente por meio de um título legal, com o consentimento do possuidor original, tornando-se, assim, um processo bilateral. Portanto, a posse pode ser adquirida por qualquer um dos métodos de aquisição de direitos, ou seja, por meio de atos jurídicos que sejam gratuitos ou onerosos, realizados durante a vida das partes, como por exemplo compra e venda, permuta e outros, ou após a morte como testamento etc. (GONÇALVES, 2023)

Detalha ainda, Maria Helena Diniz (2023, p. 178):

São modos aquisitivos derivados da posse: a) A tradição, que é a entrega ou transferência da coisa, sendo que, para tanto, não há necessidade de uma expressa declaração de vontade;

basta que haja a intenção do tradens e do accipiens de efetivar tal transmissão. A tradição efetiva ou material é a que se manifesta por uma entrega real do bem. A tradição simbólica ou ficta substitui a entrega material do bem por atos indicativos do propósito de transmitir posse. P. ex.: basta ao possuidor de um apartamento entregar suas chaves a outrem para que haja transferência de posse do mencionado imóvel. A tradição consensual apresenta-se sob duas formas: traditio longa manu e traditio brevi manu. Isto é assim porque às vezes não é preciso que o adquirente ponha a mão na própria coisa, como uma fazenda de grande extensão, para ser tido como possuidor; basta que ela esteja à sua disposição. Se ninguém a detém, efetua-se a traditio longa manu. Além disso, quando uma pessoa que já tem, por exemplo, a posse direta da coisa, como o locatário ou depositário, adquire o seu domínio, não precisa devolvê-la ao antigo dono para que este lhe faça a entrega (tradição real); para tanto basta a demissão voluntária da posse pelo transmitente, caso em que se tem a traditio brevi manu. Assim o possuidor de uma coisa em nome alheio passa a possuí-la como própria. b) O constituto possessório (art. 1.267, parágrafo único) ou cláusula constituti, que é, exatamente, o contrário da traditio brevi manu, pois ocorre quando o possuidor de um bem (imóvel, móvel ou semovente) que o possui em nome próprio passa a possuí-lo em nome alheio. P. ex.: A vende a B a casa ou relógio de que é proprietário, ficando convencionado que A permanecerá com o objeto alienado como locatário, de modo que o possuidor antigo, que tinha posse plena e unificada, passa a ser possuidor direto, ao passo que o novo proprietário se investe na posse indireta. c) A acessão, pela qual a posse pode ser continuada pela soma do tempo do atual possuidor com o de seus antecessores. Essa conjunção de posses abrange a sucessão e a união. Aberta a sucessão, a posse da herança adquire-se *ope legis* (CC, art. 1.784). Nessa transmissão *causa mortis* os herdeiros ou legatários tomam o lugar do *de cuius*, continuando a sua posse (CC, art. 1.207, primeira parte), com os mesmos caracteres (vícios, sejam eles objetivos ou subjetivos, ou qualidades), como efeito direto da sucessão universal ou singular (CC, art. 1.206) e como decorrência lógica da norma contida no art. 1.203 do Código Civil, segundo a qual, “salvo prova em contrário, entende-se manter a posse, o mesmo caráter com que foi adquirida”. A união se dá na hipótese da sucessão singular (compra e venda, doação, dação, legado), ou melhor, quando o objeto adquirido constitui coisa certa ou determinada. Todavia, está o adquirente autorizado pelo art. 1.207, 2ª parte, a unir, se quiser, ou se lhe convier, sua posse à do seu antecessor. Em regra, o direito de somar posses visa adquirir a propriedade pela usucapião. P. ex.: se o seu antecessor já tinha posse contínua e pacífica por cinco anos, o adquirente terá o benefício da usucapião ordinária se também possuir o bem imóvel, contínua e pacificamente, por outros cinco anos (CC, arts. 1.242, caput, e 1.243).

O processo de aquisição da posse, quando avaliado sob uma perspectiva subjetiva, conforme estipulado pelo artigo 1.205, incisos I e II, do Código Civil, pode ocorrer de diversas maneiras. Primeiramente, a própria pessoa que busca obter a posse pode efetuar-la. Além disso, a aquisição também pode ser realizada por um representante legal ou procurador, desde que este último detenha um mandato com poderes específicos para tal. (DINIZ, 2023)

Em terceiro lugar, a posse pode ser adquirida por terceiros que não possuam procuração ou mandato, no entanto, nesse caso, a aquisição da posse fica sujeita à aprovação da pessoa em cujo interesse o ato foi praticado. É importante observar que, de acordo com o artigo 1.209, quem adquire a posse de um imóvel é presumido, até que se prove o contrário, como possuidor dos bens móveis que estejam localizados nesse imóvel. (DINIZ, 2023)\

1. MEDIDAS LEGAIS E JUDICIAIS PARA PROTEGER PROTEÇÃO DO DIREITO DE POSSE

A proteção do direito de posse é uma questão essencial no âmbito do Direito, uma vez que a posse desempenha um papel fundamental na estruturação das relações jurídicas. Para garantir a segurança e a integridade da posse, existem diversas medidas legais e judiciais disponíveis no ordenamento jurídico. Este capítulo explora as principais medidas que visam proteger o direito de posse e resolver disputas relacionadas à posse de bens.

Primeiramente, destaca-se a ação de manutenção de posse é uma medida judicial que tem como objetivo restaurar a posse de um bem quando esta é ameaçada ou violada por terceiros. Assim, constitui o recurso disponível para o detentor que enfrentar perturbação, visando assegurar a sua permanência na posse (conforme o artigo 1.210 do Código Civil e os artigos 560 a 566 do Código de Processo Civil), obter reparação pelos prejuízos sofridos e impedir a repetição do ato ilícito (segundo o artigo 555 do CPC). Além disso, caso o perturbador atue de má-fé, o possuidor tem a faculdade de remover ou demolir edificações ou cultivos prejudiciais à sua posse. Conforme ensina Maria Helena Diniz (2023, p. 37)

A turbação é “todo ato que embaraça o livre exercício da posse, haja, ou não, dano, tenha, ou não, o turbador melhor direito sobre a coisa”. A turbação pode ser de fato ou de direito. A de fato consiste na agressão material dirigida contra a posse, como rompimento de cercas, abertura de picadas. A de direito é a que opera judicialmente, quando o réu contesta a posse do autor, ou por via administrativa, quando, p. ex., houver decisão das autoridades, fixando largura a uma estrada, em detrimento da utilização da coisa. Distingue-se, ainda, a turbação em direta e indireta, sendo a direta aquela que se exerce imediatamente sobre o bem que é o objeto da posse, como, p. ex., se o réu abrir um caminho no terreno do autor. A indireta, por sua vez, é praticada fora da coisa, mas recai sobre ela, produzindo efeitos nocivos à sua posse; exemplificativamente, se, em razão de palavras do turbador, o possuidor deixa de conseguir inquilino para seu prédio. Finalmente, os atos turbativos podem ser positivos, se resultarem da prática de atos materiais equivalentes ao exercício da posse sobre a coisa por parte do turbador, como o corte de árvores ou implantação de marcos, ou negativos, se impedirem o possuidor de praticar certos atos, dificultando sua posse.

1886

Essa categoria de ação possessória tem como objetivo resguardar a posse contra atos de turbação. Conforme abordado na análise da autotutela, na turbação, o possuidor não é privado da posse, mas sim impedido de exercê-la plenamente. Um exemplo disso ocorre quando alguém corta o fornecimento de energia elétrica em uma residência ou derruba árvores em uma propriedade rural sem autorização. A utilização de uma via particular sem a devida autorização do possuidor constitui um ato de turbação. A turbação pode assumir formas positivas ou negativas. Na primeira, o agente perturbador invade a propriedade, causando transtornos à posse; na segunda, o possuidor é impedido de utilizar livremente a coisa por parte de terceiros. (NADER, 2015)

Pressuposto para a concessão deste interdito é a existência da posse e a perturbação de seu exercício. A pretensão do autor é manter-se na posse, livre dos atos que a molestem. O possuidor não está privado da posse, pois manter significa conservar o que existe. A manutenção distingue-se da reintegração, pois nesta o pleito é de recuperação da posse. (TARTUCE, 2023)

Quando um possuidor enfrenta interferência ou perturbação de sua posse, ele pode buscar uma ordem judicial para proteger seus direitos e garantir a continuidade da posse. Similar à ação de manutenção de posse, a ação de reintegração de posse é utilizada quando alguém é privado da posse de um bem de maneira ilegal.

A salvaguarda contra esbulho é assegurada nos dispositivos mencionados anteriormente, a saber, o artigo 1.210 do Código Civil e o artigo 560 do Código de Processo Civil. A reintegração consiste na ação de reintegrar alguém à posse de um bem do qual foi injustamente afastado ou do qual foi retirado, implicando, portanto, no restabelecimento da posse original. O possuidor busca uma ordem judicial que determine a reintegração à posse do bem, afastando terceiros que a ocuparam de forma indevida. Assim elenca DONIZETTI:

O esbulho é o delito possessório cuja substância se encontra na tomada da posse pelo violador, seja violenta, clandestina ou precariamente. Cumpre lembrar que a violência se configura pelo uso de força ou grave constrangimento psicológico; a clandestinidade, pela ocultação, vez que o ato é praticado às escondidas; e a precariedade, pela quebra da confiança, vez que a posse que foi legitimamente transferida ao sujeito não é por ele restituída oportunamente. Para reaver a posse que lhe foi esbulhada, o possuidor violado tem a seu dispor a chamada ação de reintegração de posse, prevista nos arts. 560 a 566 do Código de Processo Civil de 2015, o qual a disciplinou em conjunto com a ação de manutenção. (2021, p. 653)

O interdito proibitório é uma medida que visa evitar que terceiros perturbem a posse de um bem. O possuidor busca uma ordem judicial para proibir que pessoas interfiram ou causem ameaças à sua posse. Essa medida é preventiva e visa evitar que conflitos e perturbações ocorram. Destaca RIZZARDO (2021, p. 98):

Sem dúvida, visa o interdito proibitório proteger a menos grave forma de violência à posse, que é a simples ameaça de moléstia. Adverte-se ao possuidor que será desfeita a obra pretendida levar a efeito em um imóvel. Cientifica-se que suportará, ainda, uma sanção pecuniária na eventualidade de infração.

Disciplina GONÇALVES (2023, p. 68):

Tem caráter preventivo, pois visa a impedir que se concretize uma ameaça à posse. Para cada etapa, destarte, prevê-se uma ação específica. Assim, se o possuidor está apenas sofrendo uma ameaça, mas se sente na iminência de uma turbação ou esbulho, poderá evitar, por meio da referida ação, que venham a consumir-se.

Nas palavras de Maria Helena Diniz (2023) o interdito proibitório é uma medida preventiva de proteção da posse diante da ameaça iminente de turbação ou esbulho, conforme estabelecido no artigo 1.210, segunda parte, do Código Civil. De acordo com esse dispositivo, o

possuidor que tenha justo receio de ser perturbado em sua posse pode recorrer ao juiz para obter uma ordem que o resguarde contra a iminência de violência. Essa mesma proteção é prevista nos artigos 561 a 567 do Código de Processo Civil. Dessa forma, o possuidor direto ou indireto que esteja sob ameaça de turbação ou esbulho toma medidas preventivas, buscando uma ordem judicial para se resguardar da iminência de violência. Vale destacar que o interdito proibitório só produz efeitos após ser julgado por sentença. Se a ação for procedente, o juiz proíbe o réu de realizar a conduta ameaçadora, sob pena de pagamento de multa pecuniária, incluindo perdas e danos, em favor do autor ou de terceiro, como uma instituição filantrópica, por exemplo.

Tartuce (2023, p. 60) diferencia as três medidas analisadas acima:

No caso de ameaça à posse (risco de atentado à posse) = caberá ação de interdito proibitório. No caso de turbação (atentados fracionados à posse) = caberá ação de manutenção de posse. No caso de esbulho (atentado consolidado à posse) = caberá ação de reintegração de posse.

Outra modalidade bastante comentada é a usucapião é um meio legal que permite ao possuidor adquirir a propriedade de um bem através da posse prolongada e ininterrupta, desde que cumpridos os requisitos legais específicos. Esta ação é especialmente relevante para situações em que o possuidor exerce a posse por um período de tempo determinado e deseja adquirir a propriedade do bem. TARTUCE, discorre sobre a Usucapião, delineando as seguintes modalidades:

1888

Código Civil, em relação à propriedade imóvel, consagra as seguintes modalidades de usucapião de bem imóvel: a) usucapião ordinária (art. 1.242 do CC); b) usucapião extraordinária (art. 1.238 do CC); c) usucapião especial rural (art. 1.239 do CC, já prevista anteriormente na Constituição Federal); e d) usucapião especial urbana (art. 1.240 do CC, também constante do Texto Maior). Além dessas formas de usucapião, serão analisadas a usucapião indígena (Lei 6.001/1973 – Estatuto do Índio) e a usucapião coletiva (Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade). Havia, ainda, uma usucapião administrativa, sem ação judicial e decorrente da legitimação de posse, tratada pelo art. 60 da Lei Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/2009). Porém, tal comando foi revogado pela Lei 13.465/2017, que passou a tratar do instituto, com modificações substanciais, nos seus arts. 25 a 27. (2023, p. 58)

A prescrição aquisitiva, conhecida como usucapião, é indiscutivelmente uma forma específica de obter a propriedade. Em essência, ela confere ao prescribente direitos que não estavam originalmente presentes em seu patrimônio. Se esses direitos pudessem ser atribuídos a outras fontes, como ocupação, testamento ou tradição, a prescrição perderia sua razão de ser, já que sua função principal é corrigir a lacuna ou a insuficiência de outros métodos de aquisição. Nesse contexto, os juristas definem a prescrição como um "modo de adquirir a propriedade pela posse contínua ao longo de um determinado período, com os requisitos estabelecidos por lei.(PEREIRA, 2004)

No contexto de herança, o inventário e a partilha são processos legais que auxiliam na transferência legal da posse de bens dos herdeiros. Esses procedimentos garantem que os direitos de posse dos herdeiros sejam devidamente protegidos e definidos de acordo com as leis sucessórias. (DINIZ, 2023)

A celebração de contratos e acordos, devidamente registrados e reconhecidos legalmente, pode ser uma forma eficaz de definir os direitos de posse e propriedade entre as partes envolvidas. Isso evita litígios futuros e estabelece as bases para relações pacíficas e acordos claros. (GONGALVES, 2023)

Em vez de recorrer a processos judiciais, as partes envolvidas em disputas de posse podem optar por resolver seus conflitos por meio de mediação ou arbitragem. Essas abordagens oferecem alternativas mais rápidas e menos formais para a resolução de litígios, permitindo que as partes cheguem a acordos que protegem seus direitos de posse. (DINIZ, 2023)

A injunção e outras medidas cautelares permitem que o possuidor obtenha ordens judiciais temporárias para proteger sua posse enquanto a disputa está em andamento. Essas medidas podem ser essenciais para garantir a segurança da posse durante a resolução do conflito. (NADER, 2015)

Cada uma dessas medidas legais e judiciais desempenha um papel importante na proteção do direito de posse e na resolução de disputas relacionadas à posse de bens. A escolha da medida adequada depende das circunstâncias específicas do caso e das leis vigentes no país, tornando a consulta a um advogado essencial para orientação sobre a melhor abordagem para proteger os direitos de posse em uma situação particular.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Portanto, o Direito de Posse é um tema de relevância inegável, que desempenha um papel crucial nas relações jurídicas e na proteção dos direitos de propriedade. O presente artigo buscou fornecer uma análise abrangente dos aspectos essenciais relacionados à posse, sua definição, elementos, classificação e aquisição, bem como as medidas legais e judiciais disponíveis para proteger esse direito.

O estudo detalhado dos elementos da posse, o "animus domini" e o "corpus", permitiu compreender como a intenção de possuir e o exercício efetivo do controle sobre um bem são fundamentais para a caracterização da posse. A classificação da posse em direta/indireta, justa/injusta e boa-fé/má-fé destacou a diversidade de situações possíveis, cada uma com implicações legais distintas. Além disso, a análise das formas de aquisição da posse, incluindo ocupação, tradição e acessão, revelou a complexidade desse processo.

As medidas legais e judiciais discutidas ao longo deste artigo, como a ação de manutenção de posse, a ação de reintegração de posse, o interdito proibitório, entre outras, desempenham um papel vital na proteção dos direitos de posse dos cidadãos e na resolução de conflitos. Cada uma dessas medidas oferece uma abordagem específica para abordar diferentes situações e garantir a segurança e a integridade da posse.

Em um país com vasto território e diversidade cultural como o Brasil, o Direito de Posse desempenha um papel ainda mais crucial na regulação das relações de propriedade. É essencial que a legislação e as medidas legais continuem a evoluir para atender às complexas demandas da sociedade contemporânea. A compreensão dos conceitos e princípios relacionados ao Direito de Posse é fundamental para o exercício eficaz dos direitos de propriedade e para a promoção da justiça em nosso ordenamento jurídico.

Por fim, o Instituto do Direito de Posse é um pilar fundamental do Direito Brasileiro, desempenhando um papel crucial na proteção dos direitos de propriedade e na resolução de disputas legais. A constante análise e aprimoramento desse instituto são fundamentais para garantir a justiça e a equidade nas relações jurídicas no Brasil.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1890

BRASIL. CÓDIGO CIVIL. 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm Acesso em: 5 de novembro de 2023.

BARROSO, Ricardo Nunes Santos E Silva. AÇÕES POSSESSÓRIAS E AS MUDANÇAS NO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. 2019. Disponível em: Acesso em: 2 de novembro de 2023.

DINIZ, Maria H. Manual de direito civil. Disponível em: Minha Biblioteca, (4ª edição). Editora Saraiva, 2022.

DONIZETTI, Elpídio. Curso de Direito Civil. (10ª edição). Grupo GEN, 2021.

GONCALVES, Carlos R. Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas. v.5. (18ª edição). Editora Saraiva, 2023.

LIMA, Lucas. Ações Possessórias. 2017. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/57725/acoes-possessorias>. Acesso em: 2 de novembro de 2023.

NADER, Paulo. Curso de Direito Civil - Vol. 4 - Direito das Coisas, 7ª edição. Grupo GEN, 2015.

PEREIRA, Lafayette Rodrigues. Direito das coisas. Brasília: Senado Federal, 2004. Coleção História do Direito Brasileiro. v. 1.

QUEIROZ, Mônica. Manual de Direito Civil. (7ª edição). Grupo GEN, 2022.

VALENTE, Rubem. Direito Civil Facilitado. (2ª edição). Grupo GEN, 2022.

RIZZARDO, Arnaldo. Direito das Coisas. (9ª edição). Grupo GEN, 2021.

SCHREIBER, Anderson. Manual de Direito Civil Contemporâneo (6ª edição). Editora Saraiva, 2023.

TARTUCE, Flávio. Direito Civil: Direito das Coisas. V.4. (15º edição). Grupo GEN, 2023.