

# **DIREITOS REALS: POSSE**

## **DIREITO CIVIL**

baixe e salve em seu aparelho digital

**KULTIVI**

[www.kultivi.com](http://www.kultivi.com)



# Direitos Reais: Posse | Direito Civil

Os ebooks interativos da **Kultivi** são uma boa ferramenta para aprofundar seus estudos com comodidade e garantia de **conteúdo gratuito de qualidade**.

Nos preocupamos em separar os **melhores materiais** para complementar o assunto tratado no ebook e, por isso, você terá indicação de artigos, vídeos, cursos e livros. Bastará clicar na área indicada para ter acesso.

Aproveite para estudar gratuitamente com os cursos online da Kultivi.

Basta acessar [e se cadastrar.](#)

Compartilhe o ebook com seus amigos e **#boraestudar :)**

**tempo de leitura**

10 min

**facilitando**

indicações de livros

## a kultivi

A **Kultivi** é um projeto que produz **conteúdo educacional gratuito** com rigoroso controle de qualidade nas mais variadas áreas.

Todas as aulas, dicas, reportagens, entrevistas, materiais de apoio, etc, postados na **Kultivi** são **100% gratuitos** e não há qualquer surpresa para o usuário durante o período de uso.

## direitos de uso

Material para **distribuição gratuita**.

É expressamente proibida sua comercialização. Nenhuma parte desta publicação poderá ser reproduzida integral ou parcialmente por qualquer meio ou forma sem a prévia autorização da **Kultivi**. A violação dos direitos autorais é crime, de acordo com o previsto no **Código Penal** e na **Lei 9.610/98**.



# Quais são os direitos reais ?

De acordo com o Código Civil, artigo 1.225, são direitos reais:

A propriedade, a superfície, as servidões, o usufruto, o uso, a habitação, o direito do promitente comprador do imóvel, o penhor, a hipoteca, a anticrese, a concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso e a laje.

Neste ebook, iremos adentrar ao universo da **posse**, tema de suma relevância em provas de Concurso Público e também Exames da Ordem dos Advogados do Brasil.

para aproveitar melhor o conteúdo desse ebook, se inscreva no curso 100% gratuito para Concursos da Kultivi :)

# posse

A posse pode recair sobre todas as coisas que puderem ser objeto de propriedade. Incluem-se os bens móveis, imóveis, corpóreos, incorpóreos, etc.

São duas as principais teorias explicativas da posse: a **subjetiva** e a **objetiva**.

Para a **teoria subjetiva** (Savigny) a posse é um poder direto (imediato) que o indivíduo tem sobre uma coisa.

Assim, pode ter o bem para si, dispor ou defender face a quem quer que seja.

Nessa teoria existem dois elementos:

**1) corpus (elemento material):** é o poder físico sobre a coisa;

**2) animus domini:** a vontade de possuir a coisa como sua, de exercer sobre ela o direito de propriedade.

Por outro lado, a **teoria objetiva** (Ihering) afasta o elemento animus domini.

Ou seja, para que exista a posse, basta estar presente o elemento material (corpus). Assim, para esta teoria, quando o indivíduo dispõe fisicamente da coisa é o seu possuidor.

O Código Civil Brasileiro adotou a **Teoria Objetiva de Ihering**, onde no seu art. 1.196 gravou que a posse independe da propriedade.

Pode existir a posse sem que o possuidor seja o proprietário da coisa.

## fâmulo de posse (detentor)

Costuma-se falar no fâmulo de posse para se referir ao empregado (servidor) do proprietário/possuidor. O fâmulo (detentor) detém a coisa apenas em razão da sua relação de subordinação. Exemplo clássico é o caseiro da chácara. Este é o detentor, que trabalha para o proprietário ou possuidor.



# classificações da posse

Quando da elaboração das provas, muitos examinadores optam por cobrar dos candidatos conhecimentos acerca dos vários tipos de posse. Para tal, é fundamental o conhecimento dos conceitos a seguir.

**Posse direta:** a posse será direta quando o possuidor exercer um poder físico (imediato) sobre a coisa. Não há qualquer obstáculo entre a coisa e o possuidor. É exercida por quem detém materialmente a coisa. Exemplo: a posse exercida pelo proprietário que mora no próprio imóvel.

**Posse indireta:** existe obstáculo entre o possuidor e a coisa. Em regra, é exercida por outra pessoa. Exemplo: em um imóvel alugado, o proprietário exerce a posse indireta sobre o bem, enquanto o inquilino exerce a posse direta.

Nota-se que a posse indireta comente pode ocorrer na teoria objetiva (adotada no Brasil). Para a teoria subjetiva, no exemplo acima, o locador seria o detentor da coisa e o proprietário o possuidor.

**Posse de boa-fé:** para saber se a posse é de boa ou má-fé, deve-se adentrar à convicção interna do possuidor. A posse será de boa-fé quando o possuidor não tiver ciência dos vícios que impedem a posse.

**Posse da má-fé:** o possuidor conhece os defeitos que maculam a posse.

Não se considera de boa-fé a posse de quem desconhece vício inescusável, como, por exemplo, quando se adquire a posse de um absolutamente incapaz.

**Posse com justo título:** é a posse que advém de um documento que seria hábil a constituir a posse caso não possuísse vício. Exemplo: contrato de locação seria hábil, caso não tivesse sido firmado com incapaz.

**Posse sem justo título:** não há documento que seria eficaz.



# classificações da posse

**Posse justa:** trata-se da posse que não é violenta, clandestina ou precária.

**Posse injusta:** é a posse violenta, clandestina ou precária.

**Posse nova:** posse com menos de 1 ano e 1 dia.

**Posse velha:** posse com mais de 1 ano e 1 dia.

**Posse ad interdicta:** é a posse que pode ser protegida pelas ações possessórias, mas não conduz ao usucapião. Exemplo: locatário pode defender sua posse, mas não tem o direito ao usucapião da coisa.

**Posse ad usucaptionem:** é quella onde o possuidor pode adquirir a propriedade do bem possuído por usucapião.

# aquisição da posse

O art. 1.204 do Código Civil diz que “adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade”.

A posse pode ser adquirida pela própria pessoa que a pretende ou por seu representante; ou, ainda, por terceiro sem mandato, dependendo de ratificação. Tal posse transmite-se aos herdeiros ou legatários do possuidor com os mesmos caracteres.

Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade. É a chamada **posse justa**.

Art. 1.209. A posse do imóvel faz presumir, até prova contrária, a das coisas móveis que nele estiverem.



# efeitos da posse

São os direitos que surgem a partir da situação de posse. Na doutrina, há grande diferença entre os efeitos apontados pelos autores. Aqui, traremos os principais.

- a) possibilidade de invocar os interditos:** o possuidor pode propor as ações possessórias.
- b) possibilidade da legítima defesa da posse e do desforço imediato:** pela legítima defesa entende-se que o possuidor pode雇用 os meios necessários para se manter na posse. Já o desforço imediato, remete à faculdade do possuidor recuperar a posse perdida empregando meios moderados, agindo sozinho ou com o auxílio de amigos ou serviciais.
- c) manutenção sumária da posse, quando a posse for velha:** quando a posse ultrapassar 1 ano e 1 dia, o possuidor será mantido na posse até a decisão judicial da lide.
- d) percepção dos frutos:** o possuidor de boa-fé tem direitos aos frutos percebidos, mas não aos frutos pendentes quando cessa a boa-fé. Por outro lado, o possuidor de má-fé, não tem direito a nada. Deverá restituir o possuidor.
- e) usucapião:** "se à situação possessória básica, consistente na relação elementar entre possuidor e não possuidores, adicionarem-se elementos tais como *animus domini*, continuidade, boa fé, justo título etc., a posse gerará direito a usucapião extraordinário, ordinário ou especial, conforme os elementos que incidam. O usucapião é, portanto, efeito eventual, que nem toda posse gera" (César Fiúza).
- f) indenização e retenção por melhoramentos:** o possuidor de boa detém o direito de ser indenizado por todas as benfeitorias úteis e necessárias. Neste ponto, pode reter a coisa até ser resarcido. Já o possuidor de má-fé somente será indenizado pelas benfeitorias necessárias.



# defesa da posse

Existem três maneiras de se atentar contra a posse: a **turbação**, o **esbulho** e a **ameaça** (de turbação ou esbulho).

O ato de turbar está relacionado com a palavra “perturbar”. Assim, ocorre a **turbação** da posse quando alguém causa incomodo ao direito de posse de outrem. Exemplo: um fazendeiro que coloca o seu gado para pastar no terreno vizinho.

**Esbulhar** é privar, subtrair. O possuidor é esbulhado quando fica privado do bem possuído. Exemplo ocorre quando alguém invade terras alheias para subtrair no todo ou em parte o seu terreno.

Como visto, a **ameaça** de turbação ou esbulho completa o rol de situações onde o possuidor pode se valer dos interditos possessórios.

Contra os modos supracitados de atentado à posse, o possuidor poderá se defender através da autotutela, onde aparece a possibilidade da legítima defesa e do desforço imediato (ambos conceitos estudados no tópico anterior); e, judicialmente, através dos interditos possessórios (ações possessórias).

## interditos possessórios

Para cada uma das modalidades de atentado existe uma ação possessória correspondente, a saber:

**a) Turbação:** ação de manutenção de posse.

**b) Esbulho:** ação de reintegração de posse.

**c) Ameaça de turbação ou esbulho:** ação de interdito proibitório.

Grave-se que quando a turbação, esbulho ou ameaça for nova, ou seja, menos de um ano e um dia, caberá a respectiva ação possessória com rito especial. No entanto, se os atentados forem velhos (mais de 1 ano e 1 dia), a ação seguirá o rito ordinário, sem a respectiva liminar.



# perda ou cessação da posse

- a) Abandono e renúncia:** é o ato de “desdenho” da coisa, geralmente tácito.
- b) Tradição:** é a transferência da coisa a outrem. É o que ocorre, por exemplo, na compra e venda.
- c) Perda ou destruição da coisa:** a perda é o extravio da coisa. Já a destruição é o perecimento, que pode ser natural ou por obra humana.
- d) Posse de outrem:** o possuidor que ficar inerte por mais de 1 ano e 1 dia perderá sua posse para o esbulhador. Isso porque após esse período a lei entende que cessa a clandestinidade ou a violência. Resta ao esbulhado, a reintegração da posse pelo rito ordinário.

## Composse

O Código Civil, em seu art. 1.199 estabelece que a composse, também chamada de com-possessão, é a situação pela qual duas ou mais pessoas exercem a posse simultaneamente.

Enfim, ocorre quando mais de uma pessoa têm a posse comum de uma coisa. Para que a composse apareça existem dois requisitos: pluralidade de sujeitos e coisa indivisa.

## modalidades de composse

- a) Composse pro indiviso:** cada pessoa possui uma fração ideal do bem.
- b) Composse pro diviso:** existe uma divisão de fato, em bora não haja de direito. Cada possuidor sabe onde se inicia e onde acaba a sua parte da posse. Exemplo: duas pessoas possuem uma fazenda e cada uma exerce sua propriedade sobre uma parte do bem.



# acompanhe a kultivi

Não deixe de nos seguir nas redes sociais.

Postamos diversos **conteúdos exclusivos**,  
além de avisar sobre **novos cursos** e  
**ferramentas de estudos**.

Compartilhe o projeto com pessoas que  
tenham interesse em **ensino gratuito e de  
qualidade**. Isso colabora para **existência  
do projeto** :)

## ajude a manter a kultivi no ar

Você pode nos ajudar a **manter o projeto no  
ar** e contribuir para a **transformação na vida  
das pessoas** através do ensino. Todos os  
valores arrecadados serão destinados a  
manutenção e melhoria do projeto. Nada será  
revertido como lucro. Para mais informações,  
clique no botão abaixo.

### objetivos

pagar profissionais  
manter estrutura física  
manutenção do servidor  
serviços básicos  
melhorias de sistema  
e tecnologia

### restrições

nenhum valor será  
revertido em lucro



# Indicações

Nessa seção do ebook você terá acesso aos melhores materiais indicados por nossos professores e profissionais.

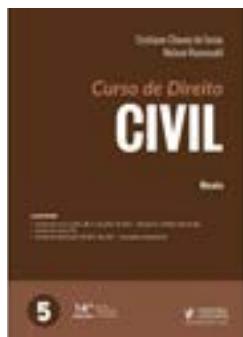
Ao adquirir materiais pagos através dos links indicados pela Kultivi, uma parte pequena do valor investido é revertido para o projeto (através de programas de afiliados) e, dessa forma, você nos ajudará a realizar a manutenção dos servidores, da estrutura física e dos profissionais que participam do projeto :)

Para acessar a página dos materiais indicados, basta clicar na imagem.

**material pago**

**material pago**

**material pago**



**Curso de Direito Civil**

**Manual de Direito Civil**

**Recursos no Processo Penal - Teoria e Prática**

parceria +kultivi

# editora aprovare

editora  
**APROVARE** 



**cupom** **#BORAESTUDAR20**

Em parceria com a Kultivi, a Editora Aprovare disponibiliza **20% de desconto** em qualquer compra no site. Basta clicar no botão abaixo e utilizar o código "**BORAESTUDAR20**" (em maiúsculo, sem aspas).

Essa parceria visa contribuir para sua aprovação em concursos, complementando seus estudos com materiais escritos, além de colaborar para a manutenção da estrutura da Kultivi a fim de continuar disponibilizando ensino gratuito e de qualidade :)

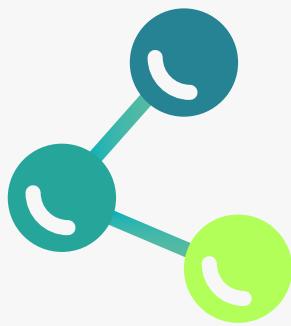


# cursos e certificações gratuitas

A **Kultivi** disponibiliza diversos conteúdos de ensino para quatro diferentes áreas. Além disso, todos os cursos da Kultivi contam com **certificação gratuita**. O estudante pode realizar **download** e/ou **impressão** do documento ao final do curso. Simples assim :)

Para saber tudo sobre a certificação gratuita  
da Kultivi, clique no botão abaixo





# compartilhe ensino gratuito

O gesto simples de compartilhar conteúdo faz com que mais pessoas tenham acesso ao **ensino gratuito e de qualidade** e nos ajuda a divulgar o projeto :)

## produção por

**conteúdo** Andressa Almeida  
**design** Thomas Freitas  
**revisão** Ricardo Henrique



ensino **gratuito** de qualidade

[www.kultivi.com](http://www.kultivi.com)