

Parte especial

Direito das coisas

O **direito das coisas** compreende as relações jurídicas entre as pessoas e bens materiais suscetíveis de apropriação.

POSSE

Posse é o exercício dos poderes inerentes à propriedade por um titular, tais como, disposição, manutenção, defesa, proteção, detenção e conservação, entre outros.

Os **elementos constitutivos** compreendem o poder físico sobre a coisa (*corpus*) e a intenção de ter a coisa como sua (*animus*).

A posse difere tanto da detenção, pois nesta o detentor se limita em deter a coisa em nome de terceiro ou de acordo com as instruções do terceiro, quanto dos atos de mera permissão ou tolerância, que também não induzem a posse.

Classificação da posse

- Posse direta** pertence ao possuidor que detém materialmente a coisa em seu poder. **Posse indireta** é a posse do proprietário que concede a posse material a outrem em virtude de direito pessoal ou real.
- Posse justa** é aquela que não é violenta (constrangimento físico ou moral), clandestina (ocultação dos atos praticados) ou precária (que se origina pelo abuso de confiança) ao contrário da **posse injusta**.
- ★ **Posse de boa-fé** é aquela na qual o possuidor tem a convicção inabalável de que a coisa realmente lhe pertence, já na **posse de má-fé** o possuidor tem conhecimento dos vícios ou obstáculos que impedem a aquisição do bem.
★ O desaparecimento da boa-fé ocorre com a confissão de quem não tem justo título, com a nulidade do título e ante a existência de instrumentos que afastem a posse legítima.

Possuidor de boa-fé	Possuidor de má-fé
<ul style="list-style-type: none"> ● Tem direito a percepção dos frutos colhidos enquanto perdurar a boa-fé. ● Não responde pela perda ou deterioração da coisa que não tenha dado causa. ● Tem direito a indenização pelas benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias. ● Direito de retenção pelas benfeitorias necessárias e úteis. ● Direito de ser indenizado pelo valor atual das benfeitorias. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Dever de restituir e/ou indenizar os frutos colhidos e percebidos, bem como aqueles que por sua culpa deixou de perceber, desde a constatação da má-fé, deduzidas as despesas de produção e custeio. ● Responde pela perda ou deterioração da coisa ainda que acidentais, exceto se provar que teriam acontecido mesmo sem estar sob sua posse. ● Ressarcimento somente das benfeitorias necessárias e sem direito de retenção, nem levantar as voluptuárias.

Possuidor de boa-fé	Possuidor de má-fé
<ul style="list-style-type: none"> ● Pode levantar as benfeitorias voluptuárias, caso não sejam indenizadas e não causem danos ao bem. 	<ul style="list-style-type: none"> ● O reivindicante condenado a indenizar as benfeitorias tem direito de optar entre pagar o valor atual ou o valor de custo das benfeitorias necessárias.

- Posse nova** é aquela menor do que um ano e dia, cabendo liminar, e **posse velha** é aquela maior do que um ano e dia, não cabendo liminar de reintegração de posse, mas não impedindo a antecipação de tutela pelo juiz.
- Posse ad interdicta** autoriza seu titular a utilizar os interditos possessórios por meio das ações pertinentes, quais sejam, reintegração de posse, manutenção de posse e interdito proibitório. **Posse ad usucapionem** autoriza seu titular a adquirir o domínio por meio da posse prolongada da coisa.
- ★ **Composse** é a posse comum de determinado bem por mais de uma pessoa.
- Quase posse**: caso o titular da posse não seja proprietário da propriedade desmembrada.
- Poderá ser **pro diviso**, na qual cada possuidor possui parte certa e determinada do bem, e **pro indiviso**, na qual cada possuidor possui parte ideal do bem.

Formas de aquisição da posse

- Constituto possessório** é o instituto por meio do qual o possuidor na qualidade de absoluto (posse plena e própria) transfere a outrem a posse própria e indireta reservando-se para si a posse direta e não própria por meio de expressa cláusula *constituti*.
- Transmissão da posse com as mesmas características tanto *causa mortis* e quanto por ato *inter vivos*.
- A aquisição será a **título universal** se o bem a ser transferido consiste na universalidade de bens ou cota-parte e será a **título singular** caso o bem a ser transferido seja certo e determinado.

Efeitos da posse

O possuidor tem direito de ser mantido na posse em caso de turbacão (perturbação reiterada de terceiro no exercício da posse do titular), esbulho (perda da posse por ato de terceiro) e segurado de violência iminente.

Direitos do possuidor:

- ajuizamento das ações possessórias;
- autotutela, que é o exercício da proteção da posse com a utilização dos meios proporcionais, em legítima defesa e desforço imediato;
- percepção dos frutos;
- responsabilidade pela perda ou deterioração da coisa;
- indenização por benfeitorias e direito a retenção;
- usucapião.

Ações possessórias típicas

- **Reintegração de posse** – Ação que visa a proteger o possuidor quando há esbulho, ou seja, perda da posse por ato de violência, precário ou clandestino.
- **Manutenção de posse** – Ação que visa a proteger o possuidor quando há turbacão, que é a perturbação reiterada de terceiro no exercício da posse do titular.
- **Interdito proibitório** – Ação que objetiva assegurar preventivamente a proteção da posse, evitando a ameaça de que esta possa ocorrer.

Ações possessórias atípicas

- **Imissão na posse** – Ação pela qual o adquirente visa a tomar a posse do imóvel em face do alienante. Não se admite a fungibilidade com as demais ações.
- **Nunciação de obra nova** – Ação que visa a proteger a posse comprometida em virtude da construção de obra nova.
- **Embargos de terceiro** – Medida que visa a proteger aquele que não era parte do processo e teve a posse de seus bens turbada ou esbulhada.
- **Dano infecto** – Ação que visa a proteger a propriedade de dano potencial a ser causado em virtude de propriedade vizinha.

Perda da posse: caso cesse o poder do possuidor sobre o bem, seja por abandono, tradição, destruição, colocação fora do comércio, entre outros.

DIREITOS REAIS

Os direitos reais tratam das relações jurídicas existentes entre os bens e seus titulares.

O rol dos direitos reais é taxativo e compreende: 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 para fins de moradia, a concessão de direito real para uso.

A transmissão dos direitos reais sobre bens móveis se dá com a tradição e dos bens imóveis com o registro no cartório de registro de imóveis competente.

O **princípio da prioridade** prestigia aquele que primeiro procede a prenotação do título no Cartório e Registro de Imóveis competente e o registro poderá ser anulado ou retificado, caso não exprima a verdade.

Direitos reais	Direitos pessoais
a) rol taxativo	a) não é possível determinar um número máximo de obrigações existentes
b) recai geralmente sobre um objeto corpóreo	b) recai sobre relações interpessoais
c) direitos absolutos (<i>erga omnes</i>)	c) direitos relativos (<i>inter partes</i>)
d) caráter permanente	d) caráter temporário
e) tem direito de sequela	e) não tem direito de sequela

Direito de propriedade

O direito de propriedade abrange o conjunto de poderes, direitos e obrigações que o titular tem em relação ao bem, incluindo o espaço aéreo e o subsolo.

O proprietário do bem tem o direito de servir-se da coisa da forma como melhor lhe aprouver (**direito de usar**), de perceber os frutos da coisa e de aproveitamento dos produtos (**direito de fruir ou gozar**), de transferir a coisa a terceiros, seja por ato *inter vivos* ou *causa mortis* (**direito de dispor**) e de reaver a coisa contra quem a detenha injustamente (**direito de reaver**).

★ As estrelas indicam temas de maior incidência nos concursos. Quanto maior o número de estrelas, maior a chance de cair nas provas.

Resumo de Concursos Direito Civil 2

Aborda os principais conceitos do Direito Civil (parte especial: direito das coisas e família e sucessões) com foco nos concursos públicos. Confira os temas elencados: direito das coisas: posse e direitos reais; direito de família: casamento, proteção dos filhos e regime de bens; direito das sucessões: sucessão em geral.

Ao lado do " Concursos Direito Civil 1", este título cobre os pontos mais importantes desta área do Direito, que costumam cair nos concursos públicos.

[Acesse aqui a versão completa deste livro](#)