SOS Direito Civil 3

Coisas, Família e Sucessões

Sínteses Organizadas Saraiva | Socorro instantâneo para seus dúvidas

PARTE I – DIREITO DAS COISAS

Posse

A posse não é nem direito real nem direito pessoal. É um direito de natureza sui generis, uma vez que compõe características de direito real e características de direito pessoal (Moreira Alves e Clóvis Beviláqua). Segundo o art. 1.196: "**considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno, ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade**".

Como a posse é considerada um poder de fato juridicamente protegido sobre a coisa, distingue-se do caráter da propriedade, que é **direito** somente se adquirido por **justo título** e de acordo com as formas instituídas no ordenamento jurídico vigente.

A **posse é adquirida** conforme disposição do art. 1.204 do CC, ou seja, "desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade".

Teorias

Sobre a posse, existem duas principais teorias: a **teoria objetiva** (Ihering) e a **teoria subjetiva** (Savigny). Pela teoria de Ihering, basta a simples exteriorização da propriedade para que a pessoa seja considerada possuidora (posse = apreensão física da coisa [corpus]). Diferentemente, na teoria de Savigny, exige-se, além do corpus, o elemento vontade para a caracterização (posse = corpus + elemento subjetivo). Deve haver, também, a intenção de ser dono da coisa.

No Brasil, adotamos a teoria de Ihering, bastando a simples exteriorização da propriedade.

Classificação da Posse

Posse direta e indireta

Pode ocorrer o desmembramento possessório em linha vertical (**verticalização possessória**). Nestes casos, aquele que está mais próximo da coisa é possuidor direto e aquele que está mais distante dela é o possuidor indireto (exemplo: locação: locador possuidor indireto/locatário, possuidor direto; comodato: comodante, possuidor indireto/comodatário, possuidor direto).

Posse justa e posse injusta

A posse justa é aquela que não foi eivada de vício, ou seja, que foi adquirida sem violência, clandestinidade ou precariedade. Injusta é a posse adquirida através de meio violento, clandestino ou precário. A posse será **violenta** quando conseguida através da força física ou grave ameaça. Será **clandestina** quando adquirida às escondidas daquele que teria interesse em conhecê-la. A posse será **precária** quando o possuidor receber a coisa com o dever de devolvê-la, mas não o fizer.

Posse de boa-fé e de má-fé

O possuidor de boa-fé é aquele que desconhece qualquer obstáculo à posse adquirida (posse: a boa-fé sempre presumida, mas cessa no ato em que o possuidor toma conhecimento do vício; possuidor de má-fé é aquele que tem conhecimento de vícios na posse).

Legitimados para Aquisição da Posse

Possuem legitimidade para adquirir a posse:

- **A própria pessoa que a detém;**
- **Seu representante ou procurador; e**
- **Terceiro sem mandato, desde que haja ratificação posterior.**

Efeitos da Posse

- **Defesa da posse;**
- **Percepção dos frutos;**
- **Responsabilidade pela perda/deterioração da coisa;**
- **Indenização por benfeitorias e retenção; e**
- **Usucapião.**

A defesa da posse é concedida ao possuidor através dos interditos dos interditos possessórios e da legítima defesa.

a) A legítima defesa só se faz possível com o desfazer imediato.
b) Os interditos possessórios são as ações possessórias.

Espécies de cabimento das ações possessórias

Ação de manutenção de posse: utilizada quando há turbação.

Ação de reintegração de posse: utilizada quando há esbulho. Há a possibilidade de concessão de liminar quando a posse for nova.

Interdito proibitório: utilizado novamente para evitar a turbação ou o esbulho.

Nunciação de obra nova: utilizada para suspender obra de prédio que ameaça prejudicar a posse ou o domínio do prédio vizinho; e

Ação de dano infecto: visa prevenir que o prédio – construído ao do possuidor – em ruínas ou em vias de demolição – cause prejuízo a este.

Direitos reais

Características dos Direitos Reais

- **Objeto:** são bens corpóreos. Note que os bens imateriais pertencem à classe da propriedade imaterial, não consistem, assim, necessariamente em coisas.
- **Numerus clausus**, ou seja, os direitos reais são taxativos, não sendo possível a criação de novos direitos.
- Apresentam **oponibilidade erga omnes**.

NÃO ESQUECER

Classificação dos Direitos Reais

Direitos reais de garantia:
penhor, anticrese, hipoteca e alienação fiduciária.

Direito real de aquisição:
compromisso de compra e venda.

Direito real de gozo ou fruição:
propriedade, superfície, servidões prediais, usufruto, uso, habitação, concessão de uso especial para fins de moradia, concessão de direito real de uso.

Propriedade

Para o estudo do presente tema, muito se faz necessário o que o direito de propriedade não mais pode ser tomado em sua acepção literal, ou seja, como um direito absoluto, um direito natural, inerente ao ser humano e como tal inalienável para o Estado.

Ao fazermos uma análise mais aprofundada, percebemos que o regime jurídico da propriedade tem, sede constitucional, ou seja, é matéria abordada em nossa Carta Magna. Assim, como o próprio mestre José Afonso da Silva nos ensina, ao Direito Civil não cabe regular a propriedade em si, mas sim as relações civis a ela pertinentes.

Devemos, pois, estudar as normas do Direito Privado sobre propriedade, sempre à luz da Constituição Federal. A partir desse estudo sistematizado, transformaremos a desgastada noção de propriedade absoluta em um conceito muito mais amplo, que incorpora a chamada função socioambiental da propriedade.

Assim, ao mesmo tempo que adquirimos um direito, adquirimos um dever. Não, manifesta-se o ilustre Professor Celso Antônio Bandeira de Mello, dizendo que a função se caracteriza quando o exercício de um poder corresponde ao cumprimento de um dever, ou de um princípio, no interesse de outrem, a finalidade prevista ou exigida pela regra de direito.

O Constituinte de 1988 declarou, como um dos Fundamentos da República Federativa do Brasil a dignidade da pessoa humana e a consequente promoção do bem-estar de todos, garantindo, nesse contexto, o direito de propriedade, desde que cumprida a sua função

Resumo de Sos - V. 06 - Direito Civil 3

A SOS reúne os principais pontos de cada matéria, dispostos de forma atraente, organizada e eficiente para você ter o máximo de conteúdo com o mínimo de tempo e dinheiro.

Os volumes foram escritos por professores de grandes cursinhos e faculdades. Esta lâmina de Direito Civil 3 reúne a matéria relativa a direito das coisas, direito de família e direito das sucessões.

Acesse aqui a versão completa deste livro