

03. Aquisição da Posse

Da Aquisição da Posse

Art. 1.204. Adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade.

Você **adquire a posse** de algo **no momento em que começa (ou pode começar) a agir como se fosse o dono da coisa**, mesmo que **não seja o proprietário legal**.

Mas atenção: **tem que ser em nome próprio**, ou seja, **como se fosse dono**, e não só tomando conta para outra pessoa.

Dois elementos essenciais da posse

1. **Corpus**: ter o poder de fato sobre a coisa (poder usá-la, controlá-la etc.)
2. **Animus**: agir com **intenção de dono**, ou seja, **como se fosse o proprietário**

Exemplos práticos

Exemplo de aquisição de posse

- Joana compra uma casa e pega a chave: ela **adquire a posse no momento em que pode entrar e usar a casa como dona**.

Exemplo que não é posse

- Carlos é caseiro de uma chácara e cuida dela para o patrão.
 - Ele **tem o corpus**, pois cuida da coisa.
 - **Mas não tem animus**, porque **atua em nome do patrão**.
 - 🙌 Ele é **apenas detentor, não possuidor**.

Exemplo de posse adquirida sem pegar a coisa na mão

- Ana vende um carro para Beatriz, mas **o carro continua na garagem da Ana**.
- Elas assinam um contrato com cláusula dizendo que Ana **fica com o carro só até Beatriz buscar**.
- 🙌 Isso é um **constituto possessório**: Beatriz **adquire a posse**, mesmo sem pegar fisicamente o carro.

Outros modos de adquirir a posse

Tipo	Explicação rápida	Exemplo
Posse unilateral (originária)	Quando alguém passa a agir como dono , sem acordo prévio	João invade e constrói em terreno abandonado
Posse bilateral (derivada)	Quando alguém transfere a posse a outro por contrato	Venda, doação, comodato, locação etc.
Posse por sucessão (herança)	Quando alguém herda a posse de alguém que morreu	Filhos herdam casa que era do pai falecido

Distinção importante: posse x detenção

Situação	Possui a posse?	Por quê?
Comprador com contrato e chaves	✓ Sim	Age como dono e tem poder sobre a coisa
Empregado cuidando de algo	✗ Não	Age em nome do patrão, não tem animus
Invasor de um terreno	✓ Sim (injusta)	Tem poder e animus, mesmo que a posse seja ilegítima
Locatário de uma casa	✓ Sim (direta)	Tem uso e controle da casa, mesmo com dever de devolução depois

Modos de aquisição da posse

A aquisição da posse pode ocorrer de **duas formas principais**:

- **Originária**
- **Derivada**

A diferença principal está em saber se houve ou não **relação com o possuidor anterior**.

Modos originários

A aquisição é **originária** quando:

- **não há consentimento do possuidor anterior**
- não existe relação jurídica entre o possuidor antigo e o novo
- a nova posse **não depende da anterior**

É originária quando não há anuência do possuidor precedente.

◆ Exemplo clássico: esbulho

- A invade o imóvel de B
- Cessa a violência
- A permanece no imóvel

➡ A adquire a posse por **modo originário**

➡ Não houve acordo com B

Embora essa posse seja **injusta perante o esbulhado**, ela:

- não carrega os vícios da posse anterior
- constitui **nova situação de fato**
 - ✦ Se o antigo possuidor tinha posse de má-fé, isso **não contamina automaticamente** a nova posse do esbulhador.

◆ Efeito importante

Na aquisição originária:

- 👉 A nova posse **não herda os vícios da anterior**
- 👉 Ela surge como **situação autônoma**

📌 Modos derivados

A aquisição é **derivada** quando:

- há **consentimento do possuidor anterior**
- ocorre transmissão da posse
- existe vínculo jurídico entre alienante e adquirente

Exemplo típico:

- tradição precedida de contrato

◆ Exemplo

- João vende o imóvel a Maria
- Entrega a posse

➡ Maria adquire a posse por **modo derivado**

◆ Consequência jurídica importante

Na aquisição derivada:

- 👉 O adquirente **recebe a posse com os mesmos vícios** do alienante.
- Se o alienante tinha posse:

- violenta
- clandestina
- precária
- de má-fé

➡ o adquirente também terá.

Isso decorre do art. 1.203 do **Código Civil**, que diz que a posse conserva o mesmo caráter com que foi adquirida.

📌 Modos originários específicos de aquisição

A posse pode ser adquirida originariamente por:

◆ 1. Apreensão da coisa

A **apreensão** é a forma mais clássica de adquirir posse por **modo originário**. Ela ocorre quando alguém:

- passa a exercer **poder de fato sobre a coisa**
- por ato **unilateral**
- sem depender do consentimento de outro

👉 Basta que a pessoa:

- tenha controle sobre o bem
- e exerça sobre ele **ingerência socioeconômica** (uso com relevância prática)

📌 Duas hipóteses de apreensão

◆ 1. Apropriação de coisa sem dono

A coisa pode ser:

- **res nullius** → coisa que nunca teve dono
- **res derelicta** → coisa abandonada

Exemplos:

- pegar objeto abandonado na rua
- capturar animal selvagem
- ocupar bem claramente abandonado

➡ Aqui a posse nasce **originariamente**, sem vícios.

◆ 2. Retirada da coisa de alguém (sem permissão)

Aqui há:

- turbação ou esbulho
- violência ou clandestinidade

Mesmo assim, pode haver aquisição da posse.

⚠ Enquanto houver violência ou clandestinidade:

- há apenas **detenção**

Se o possuidor anterior:

- não reage imediatamente
- não propõe interditos possessórios

→ os vícios cessam

→ surge posse injusta

→ protegida contra terceiros que não tenham melhor posse

Apreensão de bens móveis

Nos **bens móveis**, a apreensão:

- não exige necessariamente contato físico
- basta trazer o bem para a **esfera de controle**

Exemplo

- O caçador só adquire a posse da caça quando a apanha.
- Mas se o animal cai em sua armadilha:
 - mesmo ausente
 - ele adquire a posse
 - porque sua vontade ficou claramente exteriorizada

👉 O importante é a **submissão da coisa ao poder do agente**.

Apreensão de imóveis

Nos **imóveis**, a apreensão ocorre por:

- ocupação
- uso efetivo
- exploração do bem

Exemplo:

- cultivo de terreno abandonado
- construção em área sem oposição

👉 A ocupação revela exercício de poder de fato.

◆ 2. Exercício do direito

Quando alguém passa a exercer poder de fato correspondente a um direito real. Adquire-se a posse dos direitos reais sobre coisas alheias. Daqueles direitos que podem ser objeto de posse, como a servidão, o

uso etc.

Exemplo:

- início do uso de uma servidão

♦ 3. Disposição da coisa ou do direito

A **disposição da coisa ou do direito** é um modo originário de aquisição da posse.

Ela ocorre quando alguém:

- pratica um ato típico de dono
- age como titular da coisa
- demonstra poder de decidir sobre o bem

👉 Dispor é **exercer o poder de destinar juridicamente a coisa**.

É um desdobramento do **exercício do direito**, pois revela de maneira clara que a pessoa tem controle sobre o bem.

📌 Por que a disposição revela posse?

Quem dispõe da coisa:

- demonstra controle
- exterioriza domínio
- age como proprietário

Segundo **Carvalho Santos**, apoiando-se em **Tito Fulgêncio**, o ato de dispor é o **sinal mais forte da exterioridade da propriedade**, isto é, da posse.

👉 Nenhum comportamento demonstra melhor aparência de dono do que **dispor da coisa**.

📌 Exemplos

♦ 1. Venda da posse

Se alguém:

- vende sua posse
- ou cede direitos de servidão de águas

➡ está praticando ato de disposição

➡ demonstra que exerce poderes sobre a coisa

➡ evidencia condição de possuidor

♦ 2. Comodato de coisa alheia

Se alguém:

- dá em comodato coisa que está sob seu poder

Mesmo que não seja proprietário, esse ato revela:

- exercício de poder típico do domínio
- chamado **jus abutendi** (direito de dispor)

👉 Ao emprestar o bem, a pessoa age como quem tem poder sobre ele.

👉 Isso evidencia que desfrutava da posse.

📌 Relação com a teoria da exteriorização

A posse é vista como:

👉 **a exteriorização da propriedade**

Se alguém:

- dispõe da coisa
- toma decisões sobre seu destino
- permite uso por terceiros

➡ está tornando visível o domínio

➡ está exteriorizando a posse

📌 Diferença importante

⚠️ Disposição não significa necessariamente transferência de propriedade.

Pode haver:

- ato inválido juridicamente
- alienação por quem não é dono

Mesmo assim, o ato revela:

- exercício de poder de fato
 - e pode caracterizar posse
-

Modos derivados de aquisição

A aquisição é **derivada (ou bilateral)** quando:

- a posse decorre de um **negócio jurídico** e há **consentimento do possuidor anterior** ocorrendo a **transmissão da posse**. Como ensina **Orlando Gomes**, a posse é adquirida por modo derivado quando há **anuência do possuidor precedente**.

👉 Aqui não surge uma nova posse independente.

👉 Há continuidade da posse anterior.

Aplicação do art. 104 do Código Civil

Como há negócio jurídico, aplicam-se os requisitos do art. 104 do **Código Civil**:

- agente capaz
- objeto lícito
- forma prescrita ou não proibida em lei

Se o negócio for inválido, pode afetar a transmissão da posse.

Como ocorre a transmissão da posse?

A transmissão pode acontecer por:

- **tradição**
- **sucessão (inter vivos ou mortis causa)**

Tradição

A **tradição** é a forma mais comum de aquisição **derivada** da posse.

Ela ocorre quando:

- existe um **negócio jurídico**
- há **acordo de vontades**
- a coisa é transmitida do antigo ao novo possuidor

Pode ocorrer:

-  a título **oneroso** (ex: compra e venda)
-  a título **gratuito** (ex: doação)

Forma mais simples de tradição

Na forma clássica, a tradição ocorre por:

- **entrega material da coisa**
- passagem “de mão em mão”

Exemplo:

- entregar um livro vendido
- entregar um celular comprado

Mas nem sempre a entrega é tão simples...

Às vezes:

- o bem é muito grande (ex: imóvel)
- o deslocamento é desnecessário
- ou a lei admite forma diferente

Por isso existem **três espécies de tradição**.



1

Tradição real

É a **entrega efetiva e material da coisa**.

Exemplo:

- entregar o carro ao comprador
- entregar mercadoria vendida



Sempre exige:

- negócio jurídico válido
- intenção de transferir a posse



2

Tradição simbólica

Ocorre quando não há entrega física direta, mas um **ato simbólico** representa a transmissão da posse.
Exemplos:

- entrega das chaves do imóvel vendido
- entrega das chaves do carro
- entrega de documentos que permitem acesso ao bem

👉 O simbolismo demonstra que o adquirente passa a ter a **disponibilidade da coisa**.

3 Tradição ficta

Aqui não há entrega física nem simbólica tradicional, mas a lei **considera a posse transferida**. Ela ocorre em dois casos principais:

♦ **a) Constituto possessório (cláusula constituti)**

O possuidor transfere a posse, mas **continua na coisa**, agora em outro título.
Exemplo:

- João vende o imóvel para Maria
- continua morando nele como locatário

👉 Antes: João possuía como dono

👉 Depois: João permanece, mas como locatário

A posse indireta passa para Maria.

♦ **b) Traditio brevi manu**

O adquirente já estava na coisa, mas muda o título da posse.

Exemplo:

- Pedro era locatário
- compra o imóvel
- continua na coisa

👉 Antes: posse como locatário

👉 Depois: posse como proprietário

Não há nova entrega física.

Art. 1.205. A posse pode ser adquirida:

I - pela própria pessoa que a pretende ou por seu representante;

II - por terceiro sem mandato, dependendo de ratificação.

Este artigo trata de **quem pode adquirir a posse** de algo. E diz que isso pode ocorrer de três formas:

1. Pela **própria pessoa interessada**;
2. Por alguém que **age como representante** (com autorização);
3. Por **alguém sem autorização**, mas que **pode ser ratificado depois**.

◆ Inciso I — Pela própria pessoa ou por seu representante

Situação	Pode adquirir a posse?	Observações
Pessoa natural (maior e capaz)	✅ Sim	Pode adquirir diretamente, sem problemas.
Pessoa natural (incapaz)	🟡 Depende	Pode adquirir atos-fato (ex: pegar um brinquedo), mas não contratos .
Pessoa jurídica regular	✅ Sim	A posse é exercida por seus órgãos (diretores, gerentes, etc.) .
Pessoa jurídica irregular	❌ Não	Não tem personalidade jurídica, não pode adquirir posse.
Representante legal (ex: pai)	✅ Sim	Representa incapaz legalmente.
Procurador (representante voluntário)	✅ Sim	Atua com base em procuração ou contrato de mandato .
Empregado/preposto sem poderes	🟡 Sim (como detentor)	Atua por conta de outrem; não tem animus , apenas detém a coisa.

✳ **Importante:** Quem **age em nome de outro**, mesmo com o poder físico sobre a coisa (**corpus**), **não é possuidor, mas detentor**. O possuidor é o representado.

◆ Inciso II — Por terceiro sem mandato (mas com ratificação)

Essa hipótese trata do caso em que:

- **Alguém toma a posse de algo por conta de outra pessoa, sem ter sido autorizado** antes;
- Mas o verdadeiro interessado **pode depois aprovar esse ato** (ratificação).

📖 Exemplo clássico: **gestão de negócios** (arts. 861 a 875 do CC):

- João está viajando e Pedro vê que o galpão de João foi abandonado.
- Pedro entra no galpão e passa a tomar conta como se fosse de João.
- Quando João retorna, ele **pode ratificar o que Pedro fez** e então a posse será considerada como tendo sido válida desde o início.

Conceitos relacionados

Conceito	Definição rápida
Detentor	Tem o bem, mas não como dono , e sim em nome de outro . Ex: empregado, caseiro.
Representante	Age com autorização (legal ou contratual) em nome de outra pessoa.
Gestor de negócios	Alguém que age espontaneamente no interesse de outro, sem autorização prévia .
Ratificação	Ato pelo qual alguém aprova um ato feito em seu nome sem autorização prévia .

Art. 1.206. A posse transmite-se aos herdeiros ou legatários do possuidor com os mesmos caracteres.

Art. 1.207. O sucessor universal continua de direito a posse do seu antecessor; e ao sucessor singular é facultado unir sua posse à do antecessor, para os efeitos legais.

Sucessão *mortis causa*

A sucessão *mortis causa* ocorre quando a posse é transmitida em razão da **morte do possuidor**.

Essa transmissão acontece:

- automaticamente
- sem interrupção
- independentemente de manifestação de vontade

É o chamado efeito **ipso iure** (automaticamente, por força da lei).

Tipos de sucessão mortis causa

Podem existir duas formas:

◆ 1 Sucessão universal

Ocorre quando o herdeiro recebe:

- a totalidade do patrimônio
- ou uma fração ideal (porcentagem) dele

Pode ocorrer:

- na sucessão legítima (por lei)
- na sucessão testamentária

👉 Aqui o herdeiro substitui o falecido como um todo.

📌 Efeito importante

O herdeiro recebe:

- exatamente a mesma posse do falecido
- com os mesmos vícios

Se a posse do falecido era:

- de má-fé
- violenta
- clandestina
- precária

➡ a posse do herdeiro também será.

👉 Ele sucede no **ius possessionis** (direito à posse).

♦ 2 Sucessão a título singular

Ocorre quando o testador deixa:

- um bem certo e determinado
- chamado **legado**

Exemplos:

- um carro específico
- um terreno determinado
- uma joia individualizada

Aqui não há sucessão do patrimônio como um todo.

📌 Diferença importante

♦ Sucessão universal

- há verdadeira **successio possessionis**
- o herdeiro substitui integralmente o falecido
- assume direitos e vícios

♦ Sucessão a título singular

- ocorre apenas **accessio possessionis**
- há soma da posse
- não há substituição plena

A transmissão é automática

A posse se transmite:

- imediatamente com a morte
- sem solução de continuidade
- mesmo antes da partilha

Esse efeito está ligado ao princípio da **saisine** (art. 1.784 do Código Civil).

👉 O herdeiro passa a exercer a posse "de direito", isto é, obrigatoriamente.

Como evitar assumir posse viciada?

Só há uma forma:

👉 **renunciar à herança.**

Se o herdeiro aceitar:

- aceita o patrimônio
- com todos os direitos e vícios inerentes

Sucessão *inter vivos*

É a transmissão da posse **entre pessoas vivas**, normalmente por meio de:

- compra e venda
- doação
- cessão de direitos
- permuta

👉 Em regra, ocorre **a título singular**, ou seja:

- transfere-se um bem determinado
- não o patrimônio inteiro

Acesso da posse (*accessio possessionis*)

De acordo com o art. 1.207 do **Código Civil**:

👉 o adquirente **pode unir sua posse à do antecessor**.

Isso significa que a junção das posses:

- **não é obrigatória**
- **é facultativa**

♦ **Se o adquirente unir as posses:**

- soma seu tempo ao do antecessor
- herda os **vícios da posse anterior**
- pode reduzir o prazo para usucapião

♦ **Se não unir as posses:**

- sua posse começa "do zero"
- não herda os vícios anteriores
- purga eventuais defeitos da posse passada
- mas perde o tempo já transcorrido

Relação com a usucapião

Aqui está o ponto mais importante 📌

♦ **Usucapião extraordinária (art. 1.238 do CC)**

- não exige boa-fé
- prazo maior

👉 O adquirente pode somar:

- tempo de posse de má-fé do antecessor
- para completar o prazo mais rapidamente

♦ **Usucapião ordinária (art. 1.242 do CC)**

- exige boa-fé
- exige justo título
- prazo menor

👉 A junção pode ser útil se:

- o antecessor tinha posse válida e útil
- permitindo completar o prazo mais cedo

Estratégia prática

O adquirente escolhe:

- ✓ Somar as posses → ganha tempo, mas assume vícios
- ✓ Não somar → purga vícios, mas perde o tempo anterior

É uma escolha estratégica.

Observação sobre herdeiros e legatários

O art. 1.206 do **Código Civil** afirma que:

- herdeiros e legatários recebem a posse
- “com os mesmos caracteres”

Mesmo o legatário sendo sucessor a título singular.

A explicação de **Clóvis Beviláqua**:

- 👉 O legado decorre da herança
- 👉 E a herança é modo universal de transmissão
- 👉 Por isso mantém-se o caráter da posse

Transmissão e União da Posse – Arts. 1.206 e 1.207 do CC

Aspecto	Art. 1.206 – Transmissão causa mortis	Art. 1.207 – Transmissão inter vivos (ou causa mortis) – Acesso de posse
Nome técnico	<i>Sucessio possessionis</i>	<i>Accessio possessionis</i>
Natureza da transmissão	Ex lege (automática por força da lei)	Facultativa , depende da vontade do adquirente
Quem recebe a posse	Herdeiros ou legatários (sucessores causa mortis)	Sucessores a título singular, geralmente por ato inter vivos
Continuidade da posse	Continua sem interrupção , com todos os vícios ou qualidades da posse do falecido	Pode haver união ou não da posse anterior – a escolha é do adquirente
Requisitos para a união da posse	Nenhum (é automática e obrigatória)	- Continuidade- Homogeneidade- Vínculo jurídico
Vícios (ex: má-fé) são transmitidos?	✅ Sim , mesmo que o herdeiro ou legatário não saiba dos vícios	❌ Não necessariamente , vícios só se transmitem se o novo possuidor os conhece
Usucapião	✅ Pode somar o tempo do falecido para fins de usucapião	✅ Pode somar para usucapião se quiser , desde que atenda aos requisitos
Ato jurídico necessário?	❌ Não	✅ Sim, precisa haver algum vínculo jurídico (ex: contrato, arrematação etc.)
Exemplo prático	João morre e seu filho herda um terreno. A posse (com boa ou má-fé) é mantida com o filho.	Maria compra um terreno de Paulo. Pode somar ou não o tempo da posse de Paulo
Possível rejeitar posse anterior?	❌ Não. A posse é obrigatoriamente continuada.	✅ Sim. Pode optar por não somar a posse anterior , conforme seu interesse.
Modalidades de usucapião admitidas	✅ Ordinária e extraordinária (se requisitos forem atendidos)	✅ Ordinária e extraordinária, exceto nas usucapiões especiais urbana e rural

Aspecto	Art. 1.206 – Transmissão causa mortis	Art. 1.207 – Transmissão inter vivos (ou causa mortis) – Acesso de posse
Forma da transmissão	Automática, por morte (herança)	Negócio jurídico formal ou informal , inclusive verbal (sem escritura)

■ Sucessio Possessionis (Art. 1.206)

- A posse **se transmite integralmente** aos herdeiros e legatários.
- O herdeiro **continua** a posse do falecido com **todos os seus elementos (corpus + animus)**
- Mesmo que o herdeiro **desconheça vícios** (ex: má-fé), eles **se mantêm**.
- Serve, por exemplo, para **ações possessórias** ou **usucapião**, somando o tempo do antecessor.

■ Accessio Possessionis (Art. 1.207, parte final)

- **Faculdade** do possuidor atual somar o tempo de posse do anterior.
- Muito usada em **usucapião**, quando a posse anterior ajuda a completar o prazo necessário.
- Se a posse anterior for de **má-fé**, pode ser desvantajosa (exige usucapião extraordinária).
- Há exceções onde **não se admite a soma da posse**:
 - Usucapião especial rural (Art. 1.239)
 - Usucapião especial urbana (Art. 1.240)
 - 🙌 Nessas, a posse deve ser **pessoal**.

Art. 1.208. 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.

Categoria	Natureza Jurídica	Descrição / Exemplo	Consequência Jurídica
● Permissão	Detenção lícita e dependente	Posse consciente e voluntária do titular, que permite o uso por terceiro	Detentor age em nome do possuidor. Pode ser revogado a qualquer tempo .
● Tolerância	Detenção lícita e dependente	Omissão do possuidor diante da ocupação de terceiro. Ex: permitir sem reagir	Também não gera posse. Pode ser revogada ad nutum (livremente).
● Violência	Detenção ilícita e autônoma	Invasão ou esbulho mediante força física ou ameaça. Ex: grileiro que invade com milícia	❌ Não gera posse enquanto persistir a violência . Apenas detenção.
● Clandestinidade	Detenção ilícita e autônoma	Ocupação escondida , sem o conhecimento do possuidor anterior	❌ Não gera posse enquanto perdurar o vício . Apenas detenção.

Doutrina tradicional (Clóvis Bevilacqua)	Doutrina moderna (Moreira Alves, Rosenvald)
Ato violento ou clandestino gera posse injusta , que pode se convalidar com o tempo	Enquanto houver violência ou clandestinidade, não há posse, mas detenção
Após cessar o vício, a posse se torna válida para usucapião ou defesa possessória	A posse só nasce após cessar o vício , mas continua injusta pela origem
Passado um ano e um dia da cessação, só cabe ação petítória , não possessória (posição de Silvío	O detentor pode ter tutela possessória apenas contra terceiros , não contra a vítima da violência inicial

Doutrina tradicional (Clóvis Bevilacqua)	Doutrina moderna (Moreira Alves, Rosenvald)
Rodrigues)	

Bem Público e Posse – Ponto Polêmico

Tipo de Bem Público	Pode ser possuído por particular?	Pode gerar usucapião?	Fundamento jurídico
Bem de uso comum (rua, praça)	✗ Não	✗ Não	Art. 100 do CC – São inalienáveis e imprescritíveis
Bem de uso especial (escolas, hospitais públicos)	✗ Não	✗ Não	Doutrina majoritária e jurisprudência
Bem dominical (sem destinação pública)	✓ Sim (posse ad interdicta)	✗ Não	STJ admite tutela possessória, mas não usucapião

Jurisprudência do STJ

- **Posse clandestina ou violenta não autoriza usucapião**, nem gera direitos possessórios **contra o possuidor original**, mas pode ter **tutela contra terceiros**.
- **Detenção com aparência de posse** (ex: grileiros) pode gerar efeitos **limitados**, se houver cessação do vício e consolidação fática.
- **Bens públicos** só admitem posse ad interdicta **se forem dominicais**; jamais para **uso comum ou especial**.

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

Presunção de Posse das Coisas Móveis no Imóvel

Aspecto	Conteúdo / Explicação
 Regra do artigo	A posse do imóvel faz presumir a posse das coisas móveis nele contidas, salvo prova em contrário .
 Fundamento lógico	Presume-se que os móveis existem para uso, serviço ou ornamentação do imóvel.
 Natureza da presunção	Presunção relativa (juris tantum) – admite prova contrária.
 Alcance da regra	Aplica-se a móveis que não estejam ligados de forma permanente ao imóvel (não são parte do bem principal).
 Bens acessórios (integrais)	Ex: portas, janelas, telhado – seguem a regra do "acessório segue o principal" (arts. 92-94 CC).
 Pertenças (arts. 93-94 CC)	Móveis que servem ao uso, serviço ou embelezamento do imóvel (ex: móveis planejados, equipamentos, lustres).
 Negócios jurídicos	Cessão de posse ou venda do imóvel não abrange automaticamente as pertenças , salvo convenção em contrário.
✗ Exclusões típicas	Objetos depositados por terceiros, bens de hóspedes, coisas alheias sem vínculo funcional com o imóvel.

Diferença entre Bens Acessórios e Pertenças

Tipo	Conceito	Exemplos	Regras aplicáveis
 Acessórios	Integram o bem principal de forma física e funcional	Portas, janelas, paredes	Seguem o principal em tudo (arts. 92-93)
 Pertenças	Bens móveis que servem ao uso, serviço ou aformoseamento de outro bem	Geladeira embutida, sofá fixo	Presume-se vínculo; não são acessórios

Exemplos Práticos

Situação	Presunção de posse válida?
Proprietário de imóvel possui armários planejados instalados	✓ Sim – são pertenças
Inquilino deixa sua televisão no imóvel	✓ Sim, até prova em contrário
Hóspede deixa sua mala no quarto de hotel	✗ Não – pertence a terceiro
Imóvel alugado com móveis de terceiro sem contrato formal	✗ Presunção pode ser afastada

Complementos doutrinários

- O artigo deve ser interpretado **conjuntamente com os arts. 92 a 97 do CC**, que tratam dos **bens reciprocamente considerados**.
- A figura dos “**bens imóveis por acessão intelectual**”, presente no CC/1916, **foi substituída** pela **categoria de pertenças** no CC/2002.
- **Negócios jurídicos** (como compra e venda ou cessão de posse) **devem especificar** a inclusão das pertenças, **salvo indicação contratual ou evidência das circunstâncias**.