

05. Efeitos da Posse

Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

✓ A doutrina classifica como cinco os efeitos da posse.

1. Tutela (proteção) possessória, abrangendo a autodefesa e a invocação dos interditos;
2. Percepção dos frutos;
3. Responsabilidade pela perda ou deterioração da coisa
4. Indenização pelas benfeitorias e o direito de retenção. e
5. Usucapião

A Tutela da Posse (Proteção possessória)

O artigo 1.210 trata da **tutela jurídica da posse**, reconhecendo que o possuidor tem o direito de **defender-se contra agressões** que comprometam seu exercício possessório. Esse direito existe **independentemente da propriedade do bem**, ou seja, até mesmo contra o proprietário, caso este atue de forma violenta, clandestina ou abusiva.

Segundo o artigo, o possuidor tem direito:

- **à manutenção da posse**, se for turbado (ou seja, perturbado no seu exercício);
- **à reintegração da posse**, se for esbulhado (ou seja, privado da posse);
- **aos interditos possessórios para a proteção contra ameaça de violência**, se houver justo receio de sofrer turbação ou esbulho.

Esse direito à proteção é chamado de **tutela possessória**, e ela se manifesta de duas formas principais:

1. **Autotutela (autodefesa)** – é a reação imediata e proporcional do possuidor contra a agressão, permitida dentro dos limites legais. **=(Legítima defesa pelo desforço imediato)=**
2. **Ações possessórias judiciais**, que são três:
 - **Ação de reintegração de posse**, cabível em caso de esbulho (perda da posse).
 - **Ação de manutenção de posse**, usada contra turbação (perturbação da posse).
 - **Interdito proibitório**, ajuizado para impedir que a ameaça à posse se concretize.

Quem pode usar a tutela possessória

Pode ajuizar ação possessória:

- O **possuidor direto ou indireto**, inclusive sucessores, herdeiros e cessionários.
- O **ex-possuidor**, no caso de esbulho recente.

Detentores, como empregados ou caseiros, **não podem agir em nome próprio**, pois não têm posse, apenas poder de fato subordinado.

Características das ações possessórias

As ações possessórias possuem características especiais:

Natureza Pessoal

Têm **natureza pessoal**, não exigindo comprovação de propriedade.

Fungibilidade dos interditos possessórios

Fungibilidade significa:

👉 possibilidade de **trocar uma ação possessória por outra**, sem prejudicar o autor.

Está prevista no art. 554 do **Código de Processo Civil**:

Se o autor propuser uma ação possessória inadequada, o juiz pode conceder a proteção correspondente àquela cujos requisitos estejam provados.

Se o autor:

propõe **reintegração de posse**, mas o caso é apenas de **turbação**,

👉 O juiz pode conceder **manutenção de posse**.

E vice-versa. O que importa são:

- os fatos provados
 - e não o nome da ação escolhida.
- 👉 A parte narra os fatos.
- 👉 O juiz aplica o direito correto.

Por que existe essa regra?

Porque o que o possuidor quer é:

👉 proteção contra agressão à posse

Não importa se a agressão é:

- ameaça
- turbacão
- esbulho

O objetivo é sempre:

- ✓ cessar a agressão
- ✓ proteger a posse

📌 Limite importante

⚠ A fungibilidade só vale entre as três ações possessórias típicas:

1. Manutenção de posse
2. Reintegração de posse
3. Interdito proibitório

📌 Não é possível fungibilidade entre:

- ✗ Ação possessória × reivindicatória
- ✗ Ação possessória × imissão na posse
- ✗ Ação possessória × despejo

Por quê?

Porque são ações de natureza diferente:

- possessória → protege posse
- petítória → discute propriedade
- despejo → relação contratual
 - Como é exceção à regra do art. 492 do CPC (que proíbe julgamento extra petita), deve ter aplicação restrita.

📌 Conversão no curso do processo

Pode acontecer o seguinte:

- 👉 Autor propõe **interdito proibitório** (ameaça).
- 👉 Durante o processo ocorre esbulho.

O juiz pode converter:

✓ interdito proibitório → reintegração

Mas o contrário não é possível.

Se já houve turbação ou esbulho:

- 👉 não há interesse em interdito proibitório.

📌 Em que momento pode ocorrer a conversão?

Pode ocorrer:

- no despacho inicial
- na decisão liminar
- na sentença
- até no tribunal (fase recursal)



Cumulação de pedidos

Cumular pedidos significa:

👉 fazer **mais de um pedido na mesma ação**.

O art. 555 do **Código de Processo Civil** permite que, na ação possessória, o autor acrescente outros pedidos além da proteção da posse.

✦ Quais pedidos podem ser cumulados?

O autor pode cumular:

◆ 1 Perdas e danos

Quando a agressão à posse:

- causou prejuízo material
- destruiu algo
- impediu exploração econômica

Exemplo:

- invasor destrói plantação
- ocupante causa danos estruturais ao imóvel

◆ 2 Indenização pelos frutos

Quando o esbulhador:

- colheu frutos
- explorou economicamente o bem

Exemplo:

- invasor colhe safra do terreno
- utiliza imóvel para atividade lucrativa

◆ 3 Medidas para evitar nova agressão

O autor pode pedir medidas para:

- evitar nova turbação ou esbulho
- garantir cumprimento da decisão

Exemplo:

- multa diária (astreintes)
- reforço policial

- retirada de obstáculos

✚ A cumulação é obrigatória?

✖ Não.

É **facultativa**.

O autor pode:

- pedir só a proteção possessória
- ou acrescentar pedidos indenizatórios

✚ Importante: o juiz não pode conceder de ofício

Se o autor **não pedir perdas e danos**, o juiz:

✖ não pode condenar de ofício

Seria decisão **ultra petita**.

✚ Liquidação dos danos

Segundo entendimento do STJ:

✓ O juiz pode fixar o valor já na sentença, se houver elementos suficientes.

✖ O que não pode é:

- proferir sentença ilíquida quando o pedido for certo.

✚ Atenção importante

A prova da existência do dano:

✓ deve ser feita no processo de conhecimento

Só o valor (quantum debeatur) pode ser deixado para liquidação.

✚ Outras cumulações possíveis

Se o autor abrir mão do rito especial possessório (art. 327 do CPC), pode cumular outros pedidos, como:

- rescisão de contrato
- demarcação
- outros pedidos compatíveis

Caráter dúplice das ações possessórias

✚ 1 Regra geral no processo

Normalmente:

- Autor → faz o pedido

- Réu → apenas se defende

Se o réu quiser fazer um pedido contra o autor, precisa apresentar:

👉 **reconvenção** (outra ação dentro do mesmo processo).

📌 2 O que é ação dúplice?

A ação é **dúplice** quando:

- 👉 qualquer das partes pode obter tutela
- 👉 mesmo sem reconvenção

Ou seja:

- autor e réu podem sair vencedores
- tudo dentro do mesmo processo

📌 Exemplos clássicos de ação dúplice

- ação demarcatória
- ação de divisão
- ação de prestação de contas

Nesses casos, a sentença pode favorecer qualquer lado.

📌 3 Ação possessória é dúplice?

Sim.

Por determinação do art. 556 do **Código de Processo Civil**:

O réu pode, na contestação, alegar que foi o verdadeiro ofendido e pedir proteção possessória para si.

Ou seja:

- ✓ Não precisa reconvenção
- ✓ Pode pedir reintegração ou manutenção na própria contestação
- ✓ Pode pedir indenização

📌 Por que isso existe?

Porque nas ações possessórias:

- 👉 normalmente ambos alegam ser possuidores

O juiz precisa decidir:

- ✓ quem tem melhor posse

Assim, o legislador facilitou:

- economia processual
- rapidez

- simplificação

Importante

A ação só é dúplice se o réu:

👉 efetivamente pedir proteção possessória na contestação.
Se ele apenas se defender:

- a improcedência do pedido do autor não significa reconhecimento definitivo da posse do réu.

Pode o réu cumular pedidos?

Sim.

Como o autor pode cumular:

- perdas e danos
- frutos
- medidas preventivas

O réu também pode.

Mesmo que o art. 556 não diga expressamente, aplica-se a mesma lógica.

Cabe reconvenção em ação possessória?

Regra:

✗ Não cabe reconvenção para pedir proteção possessória
(é desnecessária).

Mas pode caber reconvenção:

- ✓ para outro bem
- ✓ para outra área
- ✓ para outra pretensão diferente

Ou seja, não é absolutamente proibida.

Atenção importante

Não cabe julgamento antecipado da lide se:

- 👉 o réu alegar que também foi ofendido
- 👉 e pedir proteção para si

Porque será necessário analisar prova sobre:

- qual posse foi melhor
- quem realmente sofreu turbação ou esbulho

Distinção entre juízo possessório e juízo petitário

1 Juízo possessório

É instaurado por meio das ações possessórias:

- manutenção de posse
- reintegração de posse
- interdito proibitório

Aqui se discute:

 **ius possessionis** (direito decorrente da própria posse)

Ou seja:

- ✓ quem estava na posse
- ✓ se houve turbção, esbulho ou ameaça
- ✓ quem tem melhor posse

! Não se discute propriedade.

2 Juízo petitório

É instaurado por ações como:

- reivindicatória
- imissão na posse
- ação declaratória de domínio

Aqui se discute:

 **ius possidendi** (direito de possuir decorrente da propriedade)

Ou seja:

- ✓ quem é o dono
- ✓ quem tem o direito real
- ✓ titularidade do domínio

Diferença essencial

Juízo Possessório	Juízo Petitório
Discute posse	Discute propriedade
Ius possessionis	Ius possidendi
Protege situação de fato	Protege direito real
Não se examina domínio	Examina-se domínio

Separação entre possessório e petitório

A legislação brasileira adotou a **separação absoluta** entre esses juízos.

O art. 1.210, § 2º do **Código Civil** estabelece:

A alegação de propriedade não impede manutenção ou reintegração.

Ou seja:

! Não adianta o réu dizer:

"Eu sou o dono."

Se perdeu a posse injustamente, pode ser reintegrado quem tem melhor posse — mesmo que não seja proprietário.

Art. 557 do Código de Processo Civil

Na pendência de ação possessória, é vedado propor ação de reconhecimento de domínio, salvo contra terceiro.

Isso significa:

Enquanto estiver tramitando a possessória:

- ✓ autor e réu não podem propor ação petítória paralela entre si
- ✓ evita decisões contraditórias

Exceção de domínio (exceptio proprietatis)

Antigamente, o réu podia alegar:

👉 "Sou proprietário, logo tenho direito à posse."

Essa defesa era chamada de **exceptio proprietatis**.

✗ O Código Civil de 2002 aboliu essa possibilidade.

Hoje:

- domínio não é matéria de defesa em possessória
- o juiz não decide propriedade na ação possessória

Entendimento do STJ

O Superior Tribunal de Justiça entende que:

- ✓ o proprietário pode mencionar o domínio como fundamento da posse
- ✓ mas isso não transforma a ação em petítória

Ou seja:

Ser proprietário não garante automaticamente vitória na possessória.

Situação importante

Se a ação petitória foi proposta antes da possessória:

✓ não se aplica a vedação do art. 557.

Consequência prática relevante

Pode acontecer de:

- 👉 o proprietário perder a ação possessória
 - 👉 e ter que esperar o fim do processo para propor reivindicatória
- Isso ocorre porque o sistema protege a posse como situação autônoma.

Ação de força nova e ação de força velha

A distinção está no **tempo decorrido entre a turbação/esbulho e o ajuizamento da ação**.

Base legal: art. 558 do **Código de Processo Civil**.

◆ 1 Ação de força nova

👉 Quando a ação é proposta **dentro de ano e dia** da turbação ou do esbulho. (366 dias)

✓ Consequência:

Segue o **procedimento especial possessório** (arts. 560 e seguintes do CPC).

✓ Principal vantagem:

Possibilidade de **concessão de liminar**, que pode ser:

- inaudita altera parte (sem ouvir o réu), ou
- após audiência de justificação prévia.

 Aqui o processo tem duas fases:

1. Fase liminar
2. Fase de instrução e sentença

◆ 2 Ação de força velha

👉 Quando a ação é proposta **após ano e dia** da turbação ou esbulho.

✓ Consequência:

Segue o **procedimento comum**.

! Importante:

A ação **continua sendo possessória**, mas:

- não há rito especial
- não há liminar automática com base no art. 558

✦ O STJ já firmou:

A ação possessória é cabível mesmo após ano e dia — apenas perde o rito especial.

✦ Atenção importante para prova

Não confundir:

- **Posse nova/velha** → tempo da posse
- **Força nova/velha** → tempo da turbação ou esbulho

São coisas diferentes.

✦ Quando vale a pena propor possessória após ano e dia?

Depende da situação:

✓ Se o autor for proprietário:

Pode ser mais vantajoso propor **ação reivindicatória**, pois não haverá liminar possessória.

✓ Se ambos forem meros possuidores:

A única via é a possessória, mesmo após ano e dia — ainda que siga o rito comum.

✦ Ação possessória relativa a coisa móvel

O procedimento é o mesmo.

👉 Não há distinção entre bem móvel e imóvel quanto ao rito.

Se for:

- força nova → rito especial
- força velha → rito comum

Exemplo clássico:

- veículo esbulhado
- rebanho tomado
- máquina subtraída

Pode haver reintegração de posse de bem móvel.

Prestação de caução (art. 559 do CPC)

Se houver liminar (força nova), o réu pode exigir caução se provar que:

👉 o autor não tem idoneidade financeira para indenizar eventual prejuízo.

Tipos de caução:

- Real (dinheiro, imóvel, joias)
- Fidejussória (fiança)

Observações importantes:

✓ O réu deve provar a falta de idoneidade

✓ O juiz não é obrigado a conceder

✓ Parte hipossuficiente pode ser dispensada

Se o autor não prestar caução:

→ a coisa pode ser depositada judicialmente.

Esquema-resumo

Situação	Ação	Procedimento	Liminar
Até ano e dia	Nova	Especial	Sim
Após ano e dia	Velha	Comum	Não (regra do art. 558)

§ 1º O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.

§ 1º A Autotutela Possessória

O § 1º do art. 1.210 do Código Civil regula a **autotutela possessória**, também chamada de **autodefesa ou desforço próprio**, ou seja, a **possibilidade de o possuidor defender ou recuperar a posse por meios próprios, sem necessidade de recorrer imediatamente ao Judiciário, ou à força policial**, desde que respeite limites legais bem definidos.

Quando o possuidor pode agir por conta própria

A lei permite ao possuidor:

- **Manter-se na posse**, caso esteja sofrendo **turbação** (interferência ou ameaça).
- **Restituir-se da posse**, no caso de **esbulho** (perda da posse).

Essa reação pode ser feita com **sua própria força**, o que inclui o auxílio de terceiros, **desde que o faça logo e com moderação**.

Diferença entre autotutela e legítima defesa

A **autotutela possessória** é um instituto **autônomo**, que se aproxima, mas **não se confunde com a legítima defesa** do art. 188, I, do Código Civil (e art. 25 do Código Penal).

A legítima defesa exige que a agressão seja **iminente ou atual**. Já o **desforço próprio** permite reagir até mesmo contra um esbulho **já ocorrido**, **desde que a reação seja imediata**, ou seja, que o possuidor **aja logo** após tomar conhecimento do fato.

Requisitos para o exercício da autotutela

São dois os requisitos cumulativos para que o possuidor possa se valer da autotutela de forma lícita:

Segunda parte do §1º

contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.

1. **Reação imediata** – A expressão usada pela lei é “logo”, ou seja, a reação deve ser **pronta, imediata ou no calor dos acontecimentos**. Não é possível esperar semanas ou meses para agir. A ideia é impedir que o invasor consolide sua posse.

O conceito de “logo”, porém, é **relativo e depende do caso concreto**. Por exemplo:

- Se um **imóvel urbano** for invadido por uma pessoa, espera-se uma reação rápida.
- Se for um **grande imóvel rural invadido por várias famílias**, é razoável considerar algum tempo para o possuidor reunir apoio e reagir de forma organizada.

Cabe ao juiz avaliar, caso a caso, **se houve ou não tempestividade** na reação.

2. **Uso moderado dos meios necessários** – O possuidor pode usar força, mas **sem excessos**. A resposta à agressão deve ser **proporcional**, sem violência desnecessária ou atos abusivos.

- Se o possuidor exagerar na força, a autotutela se torna ilícita. O mesmo ocorre se a reação ocorrer tardiamente, ou seja, quando a situação do esbulhador já estiver consolidada.

👥 Quem pode usar a autotutela

- Tanto o possuidor direto quanto o indireto podem usar a autotutela.
- Posse de boa-fé ou má-fé, justa ou injusta – todas são protegidas.
- Até mesmo o detentor dependente, como o caseiro ou empregado, pode repelir a agressão **em nome do verdadeiro possuidor**, como um “servo da posse”, já que tem o dever de vigiá-la e conservá-la.

Nascituro e posse:

👉 Ele pode ser possuidor?

📌 Duas posições na doutrina

♦ Posição de Pontes de Miranda

Defende que o nascituro **pode ser possuidor**.

Para ele:

- a posse poderia ser atribuída ao nascituro como se já tivesse nascido desde que venha a nascer com vida.
Se não nascer com vida, os direitos passam aos herdeiros.

♦ Posição de José Carlos Moreira Alves

Entende que o nascituro **não é possuidor**.

Porque: ele não tem ainda direitos subjetivos plenos e possui apenas **expectativa de direito**. Essa expectativa é protegida provisoriamente (efeito preliminar), mas isso não significa que já exista posse.

👉 Se não é titular de direito subjetivo,

👉 não pode ser possuidor.

📌 Qual posição prevalece?

A posição mais aceita é a de que:

- ✓ O nascituro não é possuidor
- ✓ Ele tem expectativa protegida
- ✓ A posse só se consolida se nascer com vida

Possuidores diretos e indiretos

Agora entramos na chamada **posse escalonada**.

📌 O que é posse direta e indireta?

Exemplo clássico:

- Locador → posse indireta

- Locatário → posse direta

Ambos são possuidores.

O art. 1.197 do **Código Civil** prevê que:

- 👉 um pode propor ação possessória contra o outro
- 👉 e ambos podem agir contra terceiros

✚ Podem mover ação um contra o outro?

Sim.

Se um deles:

- ameaça
- turba
- ou esbulha

O outro pode propor ação possessória.

Isso já era aceito pela jurisprudência e hoje está expressamente previsto no Código.

✚ E contra terceiros?

Contra terceiros:

- ✓ Ambos têm legitimação
- ✓ A legitimação é concorrente
- ✓ Pode haver litisconsórcio (mas não é obrigatório)

✚ Posse escalonada (vários níveis)

Exemplo:

- Proprietário (posse indireta)
- Locador intermediário
- Locatário
- Sublocatário

Aqui existem vários níveis de posse.

Para saber quem pode propor ação possessória, pergunta-se:

- 👉 Qual posse foi ofendida?

Se o ataque atingir a posse como um todo:

- ✓ Todos podem agir
- ✓ A legitimação é concorrente

Se atingir apenas um nível:

- ✓ Só o titular daquela posse é legitimado

LEGITIMAÇÃO PASSIVA NAS AÇÕES POSSESSÓRIAS

Legitimação passiva = **quem pode ser processado** na ação possessória.

1 Autor da ameaça, turbação ou esbulho

Regra básica:

👉 Réu é quem praticou:

- ameaça
- turbação
- esbulho

Isso está nos arts. 561 e 567 do **Código de Processo Civil** e no art. 1.212 do **Código Civil**.

2 Terceiro que recebeu a coisa esbulhada

O art. 1.212 do Código Civil diz que também é legitimado:

- 👉 o terceiro que recebeu a coisa
- 👉 sabendo que era esbulhada
- 👉 ou seja, **de má-fé**

♦ E se o terceiro for de boa-fé?

Segundo o Enunciado 80 da I Jornada de Direito Civil:

- ✓ Não cabe ação possessória contra terceiro de boa-fé
- ✓ Ele é parte passiva ilegítima

Contra ele, cabe:

- 👉 ação de natureza real (ex: reivindicatória)

Resumo:

Situação do terceiro	Cabe ação possessória?
Má-fé	✓ Sim
Boa-fé	✗ Não

3 Pessoa privada de discernimento ou menor de idade

Se o esbulho for praticado por:

- menor incapaz
- pessoa sem discernimento

O réu será:

- 👉 o responsável legal
- pais
- tutor
- curador

Base: responsabilidade por culpa in vigilando.



Quem ordenou o esbulho

A ação pode ser proposta:

- contra quem praticou o ato
- contra quem mandou praticar
- ou contra ambos

Se o agente atuou como representante:

- pode nomear à autoria o verdadeiro responsável.

Mas se agiu além do mandato:

👉 responde pessoalmente.



Sucessores

♦ Sucessor mortis causa (herdeiro universal)

É legitimado passivo.

Porque, segundo o art. 1.207 do **Código Civil**:

- 👉 continua a posse do falecido
- 👉 com as mesmas características

♦ Sucessor inter vivos (título singular - legatário)

Só será legitimado se:

- 👉 recebeu a coisa sabendo que era esbulhada
- 👉 ou seja, de má-fé

Se for de boa-fé:

- ✗ não cabe ação possessória
- ✓ cabe ação real



Pessoas jurídicas

♦ Pessoa jurídica privada

A ação deve ser proposta contra:

- 👉 a pessoa jurídica
- e não contra o administrador
(se ele não agiu em nome próprio).

♦ Pessoa jurídica de direito público

Cabe ação possessória contra o Poder Público.

Pode haver liminar, mas:

👉 deve haver prévia oitiva do ente público
(art. 562, parágrafo único, do CPC).

✳️ Caso especial: obra pública

Se o Estado:

- ocupa imóvel sem desapropriação formal
- realiza obra pública

A jurisprudência costuma converter:

👉 ação possessória → ação de indenização
(chamada desapropriação indireta)

⚠️ Mas isso só ocorre se:

- houver pedido alternativo
- e a obra estiver consolidada

Se a obra ainda não estiver consolidada:

👉 cabe ação possessória normalmente.

✳️ Quando o Estado age como particular

Se o Poder Público atua:

👉 more privatorum (como particular)

Cabe normalmente ação possessória.

Mas o particular deve agir rápido.

Se a obra já estiver concluída:

👉 restará apenas indenização.

⚖️ Se a autotutela não for possível

Se a reação imediata e proporcional **não for possível ou for frustrada**, o possuidor deve recorrer ao **Judiciário**, usando uma das **ações possessórias**:

- **Reintegração de posse**, se perdeu a posse (esbulho).
- **Manutenção de posse**, se foi turbado.
- **Interdito proibitório**, se houver ameaça séria e iminente.

O § 1º do art. 1.210 é uma exceção importante no ordenamento jurídico, porque **autoriza o uso da força pelo particular**, algo geralmente vedado. Mas essa permissão só existe **em situações muito específicas**, e desde que o possuidor:

- **Reaja imediatamente** ao ato injusto,
- **Use meios proporcionais** à agressão.

Trata-se de um **direito legítimo de defesa da posse**, que visa evitar que **atos ilícitos sejam consolidados por inércia ou demora**.

§2º Manutenção ou Reintegração na Posse

§ 2º Não obsta à manutenção (turbação) ou reintegração (esbulho) na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa.

O §2º do **art. 1.210 do Código Civil** trata de um ponto **fundamental na proteção da posse**:
Ele proíbe que a pessoa acusada de esbulho, turbação ou ameaça à posse se defenda dizendo simplesmente que é dona da coisa. Em outras palavras, **o direito de propriedade não serve como justificativa automática para tirar alguém da posse de um bem.**

Mesmo que alguém **seja o legítimo proprietário**, **não pode expulsar quem está na posse por conta própria**, usando a **força, ameaça ou outros meios ilegais**. O que essa pessoa precisa fazer? **Ingressar com uma ação judicial própria** (ação petítória) para **retomar a posse com respaldo do Judiciário**.

Para propor ação possessória, o autor precisa provar:

1. **Que tinha posse**
2. **Que sofreu turbação ou esbulho**
3. **A data do fato**
4. **Se ainda mantém ou perdeu a posse**

Posse

A **posse** é o **primeiro e principal requisito** para propor uma ação possessória (art. 561 do CPC). Quem nunca teve posse **não pode** usar interditos (manutenção, reintegração ou interdito proibitório).

✦ 1. É preciso provar a posse

O autor deve demonstrar:

- que **tinha posse** da coisa;
- que ela foi **turbada** (atrapalhada), ou
- que foi **esbulhado** (perdeu a posse).

Sem essa prova, a ação será **julgada improcedente** (não é caso de extinção sem mérito).

✚ 2. Quem nunca teve posse não pode usar ação possessória

Exemplo clássico:

Uma pessoa compra um imóvel, recebe a escritura, mas o vendedor continua ocupando o bem.

- ➡ O comprador **ainda não teve posse de fato**.
- ➡ Não pode propor reintegração.
- ➡ A ação correta será **imissão na posse**.

✚ 3. Posse transmitida também legitima a ação

A posse pode ser transmitida:

- **inter vivos** (ex.: compra e venda);
- **mortis causa** (herança).

Se alguém recebe a posse na escritura de quem já possuía, pode propor ação possessória, mesmo que nunca tenha fisicamente ocupado o imóvel.

A jurisprudência admite a chamada:

👉 **posse civil ou jurídica**, transmitida por escritura pública.

Inclusive contra o próprio vendedor que se recusa a sair — nesse caso, ele passa a ser considerado esbulhador.

✚ 4. A posse protegida não precisa:

- ✖ de título
- ✖ de boa-fé
- ✖ de tempo mínimo

Basta que seja **posse justa** (não violenta, clandestina ou precária).

A boa-fé só é relevante para:

- usucapião
- frutos
- benfeitorias
- responsabilidade por perda/deterioração

✚ 5. Quem não pode propor ação possessória?

◆ Mero detentor (art. 1.198 CC)

Exemplo:

- caseiro
- empregado
- alguém que conserva a coisa em nome de outro

Ele não pode agir em nome próprio.

◆ Quem age por permissão ou tolerância (art. 1.208 CC)

- Permissão expressa
- Tolerância (mera inércia do dono)
Também não gera posse.

◆ Atos violentos ou clandestinos

Enquanto persistirem:

- há apenas detenção
- não há posse protegida

◆ TURBAÇÃO

✚ O que é turbação?

Turbação é todo ato que **atrapalha ou embaraça o exercício da posse**, mas **não retira totalmente a posse**.

👉 O possuidor continua com a coisa

👉 Mas sofre interferência

💬 Exemplo simples:

- Vizinho entra no seu terreno para cortar lenha
- Alguém usa seu caminho sem autorização
- Pessoa coloca animais no seu pasto

Você continua possuindo, mas está sendo prejudicado.

➡ A ação cabível é **manutenção de posse**.

✚ Turbação não exige dano

Não é necessário provar prejuízo material.

Basta provar que:

- sua posse está sendo perturbada

O simples interesse de fazer respeitar a posse já justifica a ação.

◆ ESBULHO

✦ O que é esbulho?

Esbulho é quando o possuidor **perde a posse** contra sua vontade.

👉 Há privação total do poder sobre a coisa.

➡ A ação cabível é **reintegração de posse**.

◆ Formas de esbulho

1 Violência

Há força física ou moral.

Exemplo:

- Invasão com ameaça
- Retirada forçada do imóvel

É a forma mais grave.

2 Clandestinidade

Acontece às escondidas.

Exemplo:

- Invasão enquanto o dono está ausente

✦ O prazo de ano e dia começa:

- Quando o possuidor toma conhecimento

3 Precariedade (esbulho pacífico)

Ocorre abuso de confiança.

Exemplo:

- Locatário que se recusa a devolver o imóvel
- Comodatário que não devolve o bem

É chamado de **esbulho pacífico**, pois não há violência.
Mesmo assim, cabe **reintegração**.

PRAZO: ANO E DIA

A prova da data é essencial.
Se a ação for proposta:

- **Dentro de ano e dia → força nova → cabe liminar**
- **Após ano e dia → força velha → sem liminar**

⚠ O prazo é decadencial:

- não suspende
- não interrompe
- não depende de incapacidade

◆ **Atos reiterados**

Se houver vários atos independentes:

👉 Cada um tem seu próprio prazo de ano e dia.

Mas se forem continuação do mesmo ato (ex.: construção iniciada):

👉 Conta-se do primeiro ato.

◆ **Início da contagem**

Regra geral: 📌 Conta do momento da violação.

Clandestinidade: 📌 Conta do conhecimento.

Precariedade: 📌 Conta do momento em que deveria haver devolução.

◆ **Último requisito**

Na manutenção: 👉 O autor deve provar que **ainda está na posse**.

Na reintegração: 👉 Deve provar que **perdeu a posse**.

Interdito Proibitório

1 Ameaça (menos grave)

É quando ainda **não houve violação**, mas existe **risco iminente**.
O possuidor sente que sua posse está prestes a ser atacada.

👉 Ação cabível: **Interdito proibitório**

📌 Exemplo:

- Vizinho começa a cercar parte do seu terreno dizendo que vai invadir.
- Grupo anuncia que ocupará o imóvel em breve.

⚠️ Não basta medo subjetivo.

É necessário **justo receio**, ou seja:

- fatos concretos
- circunstâncias objetivas
- risco real e iminente

Não é qualquer receio que autoriza a ação.

📌 INTERDITO PROIBITÓRIO (Ação preventiva)

Base legal: art. 567 do CPC.

Requisitos:

1. **Posse atual**
2. **Ameaça de turbação ou esbulho**
3. **Justo receio**

📌 O que é "justo receio"?

É um medo:

- fundamentado
- baseado em fatos concretos
- capaz de convencer uma pessoa normal

Não serve:

- ameaça vaga
- medo exagerado
- afirmação de que alguém irá entrar com ação judicial

Dizer “vou processar você” não é ameaça possessória.

Pena pecuniária (multa)

No interdito proibitório, o juiz pode fixar:

👉 multa (astreinte) para desestimular o réu.

Se o réu descumprir:

- paga a multa
- e, se houver invasão, o interdito pode se transformar em manutenção ou reintegração

Conversão da ação

Se durante o processo:

- a ameaça vira turbação → converte em manutenção
- a ameaça vira esbulho → converte em reintegração

Mas o contrário não é possível.

Observações importantes

- ✓ Cabe interdito contra o Poder Público
(antes da liminar, deve haver oitiva prévia)
- ✓ Não cabe interdito proibitório para proteger direito autoral
(Súmula 228 do STJ)
- ✓ Não cabe para impedir alguém de ajuizar ação judicial.

Art. 1.211. Quando mais de uma pessoa se disser possuidora, manter-se-á provisoriamente a que tiver a coisa, se não estiver manifesto que a obteve de alguma das outras por modo vicioso.

Quando há **conflito possessório** (duas ou mais pessoas se dizem possuidoras), e não está claro **quem de fato tem melhor direito à posse**, a lei opta por **manter, provisoriamente, com quem tem a coisa sob seu poder direto, desde que não haja vício** na obtenção da posse (como violência, clandestinidade ou precariedade).

Finalidade da regra:

Esse artigo **não decide quem é o verdadeiro possuidor**. Ele apenas traz uma **solução temporária, prática e prudente: deixar a coisa com quem já está com ela**, até que se resolva, no processo judicial, quem tem melhor posse.

Trata-se de um reflexo do princípio:

"Quieta non movere" – "O que está quieto, não se mexe".

Ou seja, o objetivo é **evitar conflito, desordem e disputas físicas** enquanto se aguarda decisão judicial.

Exceção à regra:

A pessoa **não será mantida na posse se for demonstrado que a obteve por meio vicioso**, ou seja:

- **Violência** (tomou a força),
- **Clandestinidade** (escondeu a posse),
- **Precariedade** (ficou com a coisa por permissão e se recusou a devolvê-la).

Se ficar **"manifesto"** que a posse é viciada, ela **não será protegida**.

Relação com o CPC

O antigo art. 507 do CC/1916 previa que, em caso de dúvida, poderia o juiz **determinar o sequestro** da coisa até que o conflito fosse resolvido. Essa regra **não foi repetida no CC/2002**, mas o **CPC/2015**, nos arts. **554 a 567**, continua oferecendo instrumentos para isso, como:

- Liminares de **manutenção ou reintegração** de posse (art. 562),
- Possibilidade de audiência de **justificação prévia** (art. 562, §1º),
- Possibilidade de **sequestro judicial da coisa**, caso necessário (art. 301 do CPC – tutela de urgência cautelar).

Enunciado relevante:

Enunciado n. 239 da II Jornada de Direito Civil (CEJ):

"Na falta de demonstração inequívoca de posse que atenda à função social, deve-se utilizar a noção de 'melhor posse', com base nos critérios previstos no parágrafo único do art. 507 do CC/1916".

Ou seja, em casos complexos, pode-se buscar **critérios para apurar a "melhor posse"** (como tempo da posse, função social, boa-fé etc.), especialmente quando nenhuma das partes mostra de forma clara e convincente o direito à posse.

📌 Exemplo prático:

Duas pessoas, **Carlos** e **Eduardo**, discutem a posse de uma casa:

- Eduardo está morando no imóvel.
- Carlos afirma que a casa é sua e que Eduardo se recusou a sair após o término de um contrato de comodato.

O juiz, ao analisar pedido liminar de Carlos, vê que **Eduardo está na posse da casa, e não há prova clara de que ele tenha usado violência ou outro vício para se manter no imóvel.**

➡ **Resultado:** Aplicando o art. 1.211, o juiz **mantém Eduardo provisoriamente na posse**, até decisão final do processo.

Se depois ficar provado que **Carlos tem melhor posse ou propriedade**, ele será reintegrado judicialmente.

Art. 1.212. O possuidor pode intentar a ação de esbulho, ou a de indenização, contra o terceiro, que recebeu a coisa esbulhada sabendo que o era.

Se alguém toma à força (esbulha) a posse de uma coisa, **e depois passa essa coisa a um terceiro**, esse **terceiro pode ser responsabilizado, desde que soubesse que a coisa era esbulhada** (má-fé).

📌 Situações possíveis:

Situação	O que acontece?
Terceiro recebe a coisa sabendo que foi esbulhada (má-fé)	Pode ser acionado judicialmente com base no art. 1.212: ♦ Ação possessória (reintegração) ♦ Ação indenizatória (danos).
Terceiro recebe sem saber que foi esbulhada (boa-fé)	Não pode ser demandado em ação possessória. 🙅 O esbulhado não pode "tomar a coisa" diretamente dele . ♦ Deve propor ação petítória , com base no seu direito real ou pessoal (ius possidendi).

⚖️ Exceções e observações:

1. ✅ Sucessores universais ou causa mortis:

- Herdam a posse com seus vícios.
- Se o falecido era de má-fé, o herdeiro **também poderá ser acionado** por posse viciada.

2. ⚠️ Sucessores inter vivos (compra, doação, etc.):

- Se **não sabiam dos vícios**, são considerados **de boa-fé**.
- Se **sabiam**, respondem como se fossem esbulhadores: **devem devolver a coisa e indenizar**.

3. 📌 Depois da citação em ação possessória, não importa se a posse foi transferida:

- A **ação segue contra o antigo possuidor**, e a sentença **afeta o novo possuidor também** (art. 109 + art. 240 do CPC).

Enunciado importante (Jornada de Direito Civil – CJF):

Enunciado 80:

“É inadmissível o direcionamento de demanda possessória ou ressarcitória contra terceiro possuidor de boa-fé. Contra ele cabe somente ação de natureza real.”

 Em outras palavras: **só pode mover ação possessória ou de indenização contra quem estava de má-fé** ao adquirir a coisa.

Exemplo prático:

Imagine que:

- João tem a posse de uma fazenda.
- Pedro invade (esbulha) a fazenda.
- Pedro vende a fazenda para Maria.

Cenário 1: Maria **sabia** da invasão

→ João pode processar Maria diretamente:

- para **reaver a posse** (ação possessória), e **pedir indenização**.

Cenário 2: Maria **não sabia** da invasão (boa-fé)

→ João **não pode usar ação possessória contra Maria**,

→ Mas pode entrar com **ação petitória**, alegando seu **direito de propriedade ou outro direito real**.

Art. 1.213. O disposto nos artigos antecedentes não se aplica às servidões não aparentes, salvo quando os respectivos títulos provierem do possuidor do prédio serviente, ou daqueles de quem este o houve.

O que são servidões?

- São **direitos reais sobre coisa alheia**, que permitem ao dono de um imóvel (prédio dominante) usar parte de outro imóvel vizinho (prédio serviente).
- Exemplo: uma **estrada de servidão** para passagem de veículos por dentro do terreno alheio.

Duas classificações de servidão:

Tipo de servidão	Característica	Proteção possessória?
Aparente	Possui sinais visíveis , perceptíveis a olho nu (ex: trilha, canal, cerca, portão, ponte)	✅ Sim, protegida pela posse
Não aparente	Sem sinais externos visíveis , não dá para perceber sem o título escrito	❌ Só tem proteção se houver título válido e derivado do possuidor do prédio serviente

Regra do art. 1.213:

As **servidões não aparentes** não são protegidas pela posse, exceto se:

1. Houver **título (contrato ou escritura)**; e
 2. Esse título **tenha sido outorgado pelo possuidor do prédio serviente**, ou de quem ele comprou (ou herdou).
- Ou seja, **sem título, sem proteção possessória**.

Exemplo prático:

- João tem uma servidão de escoamento de água por um cano subterrâneo (não visível) que passa sob o terreno de Pedro.
- Pedro vende a propriedade a Maria, que **não sabia da servidão**.
- Maria fecha o cano e impede a passagem da água.

 João **não pode mover ação possessória** contra Maria, **a não ser que** comprove que a servidão tem **título registrado** e que ela (ou Pedro) **sabia da existência da servidão**.

Relação com outros artigos:

- **Art. 1.210 e seguintes:** tratam da proteção da posse por ações possessórias.
 - **Art. 1.379:** **somente as servidões aparentes podem ser adquiridas por usucapião**, pois deixam sinais exteriores que permitem ao dono reagir.
 - Ou seja: **aparência = publicidade** = possibilidade de defesa.
-