



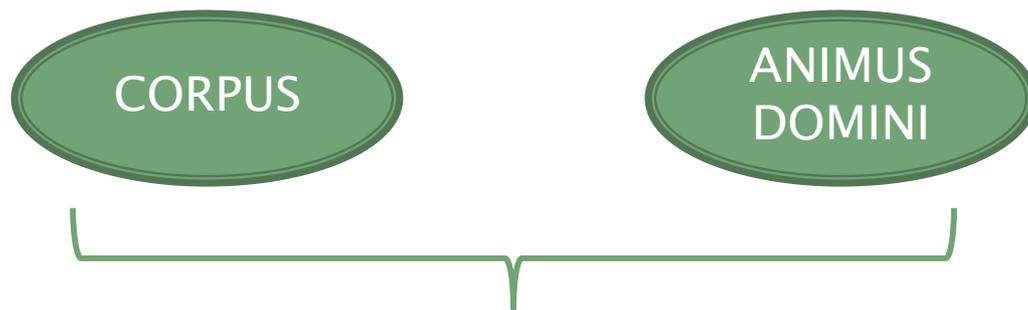
CURSO POPULAR DE FORMAÇÃO DE DEFENSORAS E
DEFENSORES PÚBLICOS

Ações possessórias

Profa. Nubia R. Ventura

1. Conceito de posse:

a) Savigny – teoria clássica ou subjetiva



–elemento psicológico para distinguir **posse** x **detenção**

– *animus*: “vontade de possuir para si”: elemento volitivo

–*corpus*: a possibilidade física de dispor da coisa com exclusão de qualquer outra pessoa de exercer sobre ela os poderes inerentes ao domínio

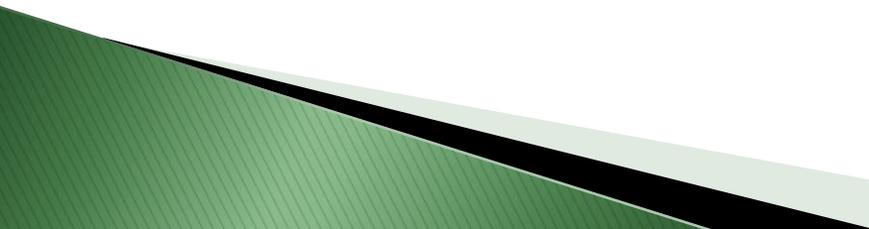
b) Jhering – teoria objetiva

- O que importa é a regulamentação do direito objetivo
- Vontade individual não é um elemento caracterizador da posse
- Posse como “a exteriorização da propriedade e dos poderes a ela inerentes”.
- Posse pode existir sem intenção de dono
- Coexistência de posses diretas e indiretas sobre a mesma coisa: usufruto e locação (art. 1197 CC)
- *Animus domini* – conceito de detenção está objetivado no vínculo contratual ou legal

▶ ART. 1196 CC:

Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

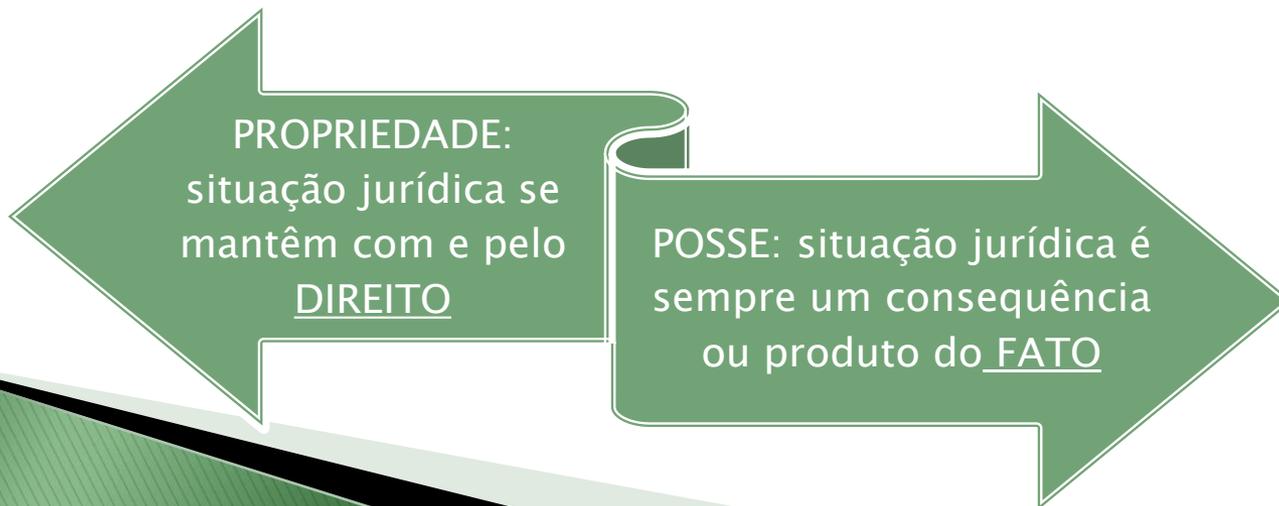
c) Efeitos da posse:

- i. **Direito à tutela possessória** (CC, arts. 1210 a 1213)
 - ii. Percepção dos frutos (CC, art.s 1214 a 1216)
 - iii. Indenização pelas benfeitorias, direito de retenção, responsabilidade pela perda e deterioração da coisa (CC, 1217 a 1222)
 - iv. usucapião (CC, arts. 1238 a 1244)
- 

4. Ponto de partida para a tutela possessória:

Art. 1.210 CC. *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.*

- Não expressa sobre o título que lhe deu causa – **POSSE COMO SITUAÇÃO DE FATO** – compreensão da posse como um instituto social, com alcance maior do que a esfera individual, somente.
- Situação de fato deve levar em conta aspecto temporal: “fato complexo e continuado”.



5. Natureza das ações possessórias:

- Discussão sobre a posse ser um direito ou um fato.

Regra Geral: Fatos não são direitos.

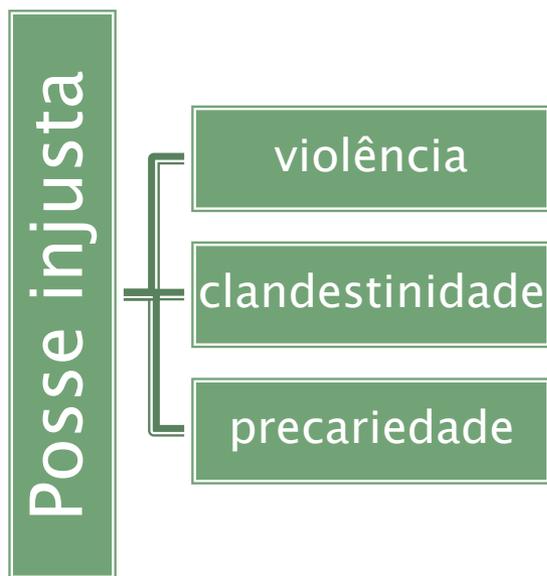
- A questão é que na posse o próprio fato aquisitivo exprime o direito decorrente.
- Atualmente, entende-se que a posse (tanto derivada do senhorio sobre a coisa ou do fato) é um direito subjetivo.
- Discussão sobre sua natureza real ou pessoal. Prevalece a ideia de que tem natureza real.

6. Objetivo das ações possessórias:

- Conservar a **paz jurídica**, sem distinguir se a posse repousa sobre uma relação jurídica real ou obrigacional, nem se se possui como proprietário ou não.

7. Requisitos da tutela possessória:

A) Posse justa



Posse viciada é aquela em que a violência se exerce no momento da aquisição. Aquele que já detinha a posse e repeliu, com violência, a pretensão de quem tentou desalojá-lo, não contamina sua posse do vício da violência.

–Posse clandestina: é a que se adquire às ocultas, utilizando-se de artifícios para iludir quem tem a posse ou agindo às escondidas.

–Posse precária: com abuso de confiança.

OBSERVAÇÕES

1. Vícios da posse injusta não são permanentes.

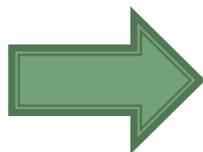
Art. 1.208 CC Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.

2. Vícios só podem ser alegados pela vítima, traduzindo seus efeitos em face de qualquer outra pessoa.

8. Como saber qual ação possessória adequada?

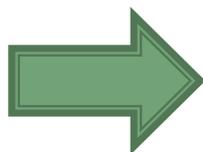
Depende da espécie de agressão cometida pelo sujeito que deve figurar no polo passivo

ESBULHO (perda da posse)



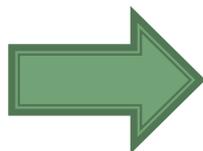
Ação de Reintegração de Posse

TURBAÇÃO (perda parcial da posse – limitações em seu pleno exercício)



Ação de Manutenção de Posse

AMEAÇA DE ONFESA À POSSE



Interdito proibitório

- ▶ INTERDITO PROIBITÓRIO. Piraju. CDHU. Contrato de cessão de posse e promessa de compra e venda de imóvel. Descumprimento. Notificação extrajudicial. – 1. Interdito proibitório. O art. 567 do CPC preceitua que o "possuidor direto ou indireto que tenha justo receio de ser molestado na posse poderá requerer ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório em que se comine ao réu determinada pena pecuniária caso transgrida o preceito". No caso, os autores têm a posse direta do imóvel objeto dos autos, conforme contrato de cessão de posse e promessa de compra e venda, inexistindo controvérsia sobre a legitimidade para o ajuizamento das ações possessórias. No entanto, não vejo como comprovada a ameaça de esbulho ou turbação, sendo insuficiente para tanto a notificação extrajudicial emitida pela CDHU por ocupação irregular e inadimplência financeira; trata-se de mero aviso para cumprimento do contrato, sob pena de rescisão, não havendo qualquer indício de ameaça iminente à posse dos autores. A consequência do não atendimento da notificação é a caracterização do esbulho por parte dos autores, tornando a posse injusta e sujeita a reintegração, nos termos da cláusula 5ª, § 1º do contrato. A ação possessória não é o meio adequado para a discussão de cláusulas contratuais, que devem ser impugnadas em ação própria. – 2. Colisão de direitos. O direito à moradia e o direito de propriedade não são colidentes; são complementares, uma vez que um e outro são exercidos na forma da lei. Inexiste dispositivo ou princípio constitucional que assegure a apropriação privada de bem público, ou a ele equiparado, para satisfação imediata de interesse particular. – Improcedência. Recurso dos autores desprovido.

(TJSP; Apelação 1000982–09.2017.8.26.0452; Relator (a): Torres de Carvalho; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Público; Foro de Piraju – 2ª Vara; Data do Julgamento: 11/06/2018; Data de Registro: 12/06/2018)

9. Interditos possessórios:

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



Atenção: Não confundir com imissão de posse e embargos de terceiro

Imissão de posse: demanda em que se alega a existência de relação jurídica que dê ao autor direito à posse (autor nunca teve a posse)

Embargos de terceiro: tutelam a posse, mas a ofensa deriva de ato judicial

- ▶ Defesa da propriedade (situação de direito)
- ▶ Visa-se ao reconhecimento do domínio

- ▶ Defesa da posse (situação de fato)

Ações petítórias

(ações reivindicatórias, ação de usucapião, ação publiciana; ação de imissão na posse; ação ex empto)

Ações possessórias
(manutenção, reintegração e interdito proibitório)

- ▶ Neste sentido, STJ/REsp 1126065 / SP – Data do Julgamento – 17/09/2009
- ▶ **Ementa.** RECURSO ESPECIAL – AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE – NATUREZA JURÍDICA – INSTRUMENTO PROCESSUAL QUE REVELA UM VIÉS PETITÓRIO – DIREITO REAL DE PROPRIEDADE – REGISTRO – PRETENSÃO DE IMITIR-SE NA POSSE – PREVALÊNCIA DAQUELE QUE É TITULAR DO DOMÍNIO RECURSO ESPECIAL PROVIDO.
- ▶ 1. A ação de imissão na posse, ao contrário do que o nomen iuris pode indicar, tem natureza petítória. 2. A presente ação (ação de imissão na posse) é instrumento processual colocado à disposição daquele que, com fundamento no direito de propriedade e sem nunca ter exercido a posse, almeja obtê-la judicialmente. 3. De acordo com a legislação de regência, o direito real de propriedade imobiliária se perfaz com o respectivo registro no fôlio real, medida esta não tomada pelos recorridos que, a despeito de terem adquirido o bem em momento anterior, não promoveram o respectivo registro, providência tomada pelos recorrentes. 4. *In casu*, confrontando o direito das partes, com relação à imissão na posse, há de prevalecer aquele que esteja alicerçado no direito real de propriedade, na espécie, o dos recorrentes. 5. Recurso especial provido. (Destacamos)

10. Fungibilidade das tutelas possessórias:

- art. 554 CPC
- Exceção ao princípio da congruência (art. 492 CPC)

Razões autorizadoras:

- i. Função das ações possessórias é sempre a mesma, por isso a fungibilidade
 - ii. Situações fática-jurídicas podem ser facilmente modificadas durante o curso da demanda (linha tênue entre ameaça, esbulho e turbação)
 - iii. Dificuldade teórica em definir os institutos de direito material (esbulho, turbação), principalmente em adequá-los ao caso concreto.
-
- Obs: ainda que possa ser considerada a possibilidade de um pedido amplo – sem especificar entre os 3 tipos – pedido de proteção possessória é indispensável.

1.1. Natureza da demanda:

- Ação dúplice? – art. 556 CPC
- *Conceito:* não existe qualquer necessidade de o réu formular expressamente pedido contra o autor, já que pela própria natureza do direito material debatido, a improcedência do pedido levará o réu à obtenção do bem da vida discutido.
- Regra do art. 556 somente cria especialidade procedimental para elaboração do pedido reconvenicional



ATENÇÃO

- ▶ STJ, reconheceu a natureza dúplice da ação possessória, MAS, exige pedido expresso. 3.^a Turma, RMS 20.626/PR, rel. Min. Paulo Furtado, j. 15.10.2009, DJe 29.10.2009 –

11. Competência:

a) Regra Geral: Justiça Comum Estadual

Exceções:

Ex.: Justiça Federal: quando participar do processo um dos entes federais previstos no art. 109, I, CF

b) Competência territorial:



- Imóvel situado em mais de um foro – regra da prevenção – juízo que primeiro realizou a citação válida (art. 240, caput)

12. Legitimação:

a) ativa: possuidor
Pode litisconsórcio

Art. 1191 CC – posse direta (locação, comodato, usufruto) – pode tanto o possuidor direto quanto o indireto

Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.

b) passiva: quem molestou a posse
Quando há movimentos sociais: possibilidade de réu incerto
Citação art. 554 CPC

13. Exceção de domínio – art. 557 CPC

Regra Geral.: Na pendência de ação possessória é vedado a discussão da propriedade do bem.

Exceção: ações em que as partes disputam a posse com base na alegação de propriedade, ou seja, quando ambas as partes se valem do argumento de que são proprietárias para daí terem direito à posse, será não só permitida, mas como necessária, a discussão a respeito do direito de propriedade.

STJ entende que será uma exceção à proibição da “exceção de domínio”, mantendo ainda seu caráter possessório (E NÃO REAL)

14. Questões procedimentais

a) Reintegração de posse:

- ▶ Art 560 – 566
- ▶ **Posse nova de bens imóveis –dentre de 1 ano e dia**
- ▶ Diferenças observadas até a liminar. Depois da liminar – o procedimento será o comum, sem nenhuma diferença;
- ▶ Deveria estar entre as hipóteses de tutela de evidência do art. 311 – isso já retiraria a necessidade de figurar como um procedimento especial

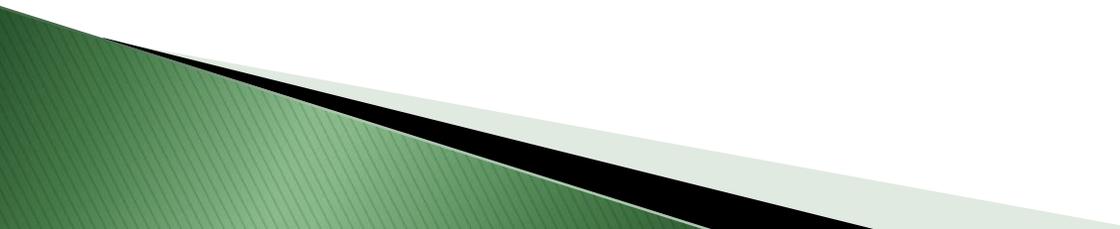


NESTE CASO,
LEMBRAR:

LIMINAR POSSESSÓRIA NÃO É TUTELA DE URGÊNCIA do art. 300 CPC – requisitos são outros. A liminar nas ações possessórias é específica para a ação – será o próprio mandado de reintegração ou manutenção de posse!

Requisitos para concessão de liminar (art. 562, CPC)

- (i) demonstração de que o ato de agressão à posse deu-se há menos de ano e dia

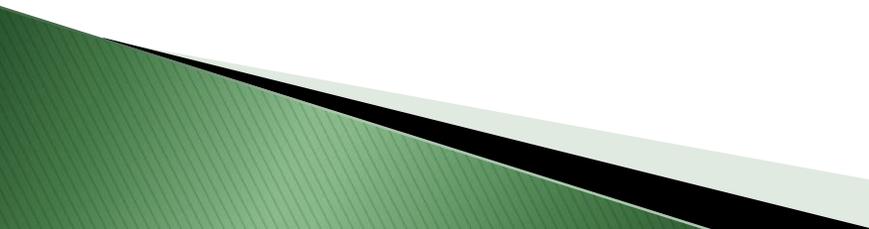
 - (ii) instrução da petição inicial que, em cognição sumária do juiz, permita a formação de convencimento de que há probabilidade de o autor ter direito à tutela jurisdicional.
- 

► Requisitos da P.I.: art. 561

Autor deve comprovar:

- (I) sua posse;
- (II) a turbação ou esbulho praticado pelo réu;
- (III) a data do ato de agressão à posse; (IV) continuação da posse turbada ou perda da posse esbulhada.

Pode-se cumular pedidos: art. 327, § 2.º Art. 555, CPC

- para condenação em perdas e danos
 - Indenização dos frutos
 - tutela inibitória para se evitar nova turbação ou esbulho
 - Imposição de medida adequada para cumprir-se a tutela provisória ou final.
- 

▶ Interdito proibitório:

– Segue os mesmos procedimentos da manutenção e reintegração de posse.

– É uma tutela inibitória – utilizada para quando há AMEAÇA à continuidade da posse (seja por eminência de esbulho ou turbação).

fim

- ▶ PEÇA PRÁTICO–PROFISSIONAL Jorge, professor de ensino fundamental, depois de longos 20 anos de magistério, poupou quantia suficiente para comprar um pequeno imóvel à vista. Para tanto, procurou Max com objetivo de adquirir o apartamento que ele colocara à venda na cidade de Teresópolis/RJ. Depois de visitar o imóvel, tendo ficado satisfeito com o que lhe foi apresentado, soube que este se encontrava ocupado por Miranda, que reside no imóvel na qualidade de locatária há dois anos. O contrato de locação celebrado com Miranda não possuía cláusula de manutenção da locação em caso de venda e foi oportunizado à locatária o exercício do direito de preferência, mediante notificação extrajudicial, certificada a entrega a Miranda. Jorge firmou contrato de compra e venda por meio de documento devidamente registrado no Registro de Imóveis, tendo adquirido sua propriedade e notificou a locadora a respeito da sua saída. Contudo, ao tentar ingressar no imóvel, para sua surpresa, Miranda ali permanecia instalada. Questionada, respondeu que não havia recebido qualquer notificação de Max, que seu contrato foi concretizado com Max e que, em virtude disso, somente devia satisfação a ele, dizendo, por fim, que dali só sairia a seu pedido. Indignado, Jorge conta o ocorrido a Max, que diz lamentar a situação, acrescentando que Miranda sempre foi uma locatária de trato difícil. Disse, por fim, que como Jorge é o atual proprietário cabe a ele lidar com o problema, não tendo mais qualquer responsabilidade sobre essa relação. Com isso, Jorge procura o advogado, que o orienta a denunciar o contrato de locação, o que é feito ainda na mesma semana. Diante da situação apresentada, na qualidade de advogado constituído por Jorge, proponha a medida judicial adequada para a proteção dos interesses de seu cliente para que adquira a posse do apartamento comprado, abordando todos os aspectos de direito material e processual pertinentes. A simples menção ou transcrição do dispositivo legal não pontua.

- ▶ A peça cabível consiste em uma AÇÃO DE DESPEJO COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. Deverá ser proposta no foro da situação do imóvel (Art. 58, II, da Lei n. 8.245/91). Jorge deve figurar no polo ativo e Miranda deve figurar no polo passivo, ambos qualificados, atendendo ao disposto no Art. 282, do CPC. Ao explicitar os fatos, deve o examinando destacar a existência de relação jurídica material entre as partes decorrente da sub-rogação de Jorge nos direitos de propriedade, bem como no preceito legal disposto no art. 8º da Lei n. 8.245/91, que autoriza a alienação de imóvel durante o prazo da locação, concedendo o prazo de 90 dias para a desocupação do imóvel pelo locatário, após a denúncia do contrato. Deverá formular pedido de antecipação de tutela alegando presentes a verossimilhança e o periculum in mora, na forma do Art. 273, do CPC, já que não se trata das hipóteses do Art. 59, §1º, da Lei n. 8.245/91. O pedido de antecipação de tutela (Art. 273 do CPC) é norma geral, aplicável a qualquer processo de conhecimento, e como tal não pode ser afastada da ação de despejo, que se submete ao rito ordinário. Ao final, deverá formular pedido de concessão da antecipação de tutela, liminarmente, para o despejo da locatária, seguido do pedido de confirmação dos seus efeitos com a imissão definitiva do autor na posse do imóvel, além de custas e honorários de advogado.