

**CENTRO UNIVERSITÁRIO CURITIBA
FACULDADE DE DIREITO DE CURITIBA**

CAMILA LOPES

**A APLICABILIDADE DAS TUTELAS POSSESSÓRIAS E A EFETIVAÇÃO DO
DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA**

CURITIBA

2021

CAMILA LOPES

**A APLICABILIDADE DAS TUTELAS POSSESSÓRIAS E A EFETIVAÇÃO DO
DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA**

**Projeto de Pesquisa Científica apresentado como
requisito parcial para à obtenção do grau de
Bacharel em Direito, do Centro Universitário
Curitiba**

Orientador: Tatiana Denczuk

CURITIBA

2020

CAMILA LOPES

**A APLICABILIDADE DAS TUTELAS POSSESSÓRIAS E A EFETIVAÇÃO DO
DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA**

Monografia aprovada como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em
Direito do Centro Universitário Curitiba, pela Banca Examinadora formada pelos
Professores:

Prof. M.^a Tatiana Dnezuk
Orientadora

Prof. Membro da Banca

Curitiba, ___ de _____ de 2021.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente aos meus pais, que batalharam e, ainda batalham muito, para que eu possa concluir essa etapa tão importante da minha vida. Foram anos nada fáceis, mas se eu sou a pessoa de hoje, é por eles. Não existem palavras para descrever o orgulho, o amor, e a admiração que eu sinto pelos meus pais.

Ao Rafael, que sempre me apoiou nos momentos mais difíceis, que foi o primeiro a comemorar com cada conquista minha, e que não deixou eu desistir em nenhum momento, sendo sempre meu amor, meu amigo e o meu porto seguro.

Aos meus amigos e amigas, em especial Lívia, Ana Leticia, Amanda, Victória, e Cintia, que foram os presentes que os anos de faculdade me trouxeram. Com toda certeza, se não fosse a companhia delas, tudo seria muito mais difícil.

Por ultimo, mas longe de ser o menos importante, a Instituição e todos os professores no qual tive o privilégio de conhecer. Em especial, a minha professora orientadora que aceitou conduzir toda a minha evolução para concluir o presente trabalho. Toda a minha admiração pela troca de conhecimentos, pelos puxões de orelha, pelos incentivos, e pelos momentos que faziam eu me sentir no caminho certo da minha jornada profissional.

Sou muito grata a Deus por ter colocado cada pessoa que contribuiu de alguma forma para o meu crescimento pessoal, profissional e espiritual durante esses anos. Muito obrigada a todos.

RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo analisar a aplicabilidade das ações possessórias fundamentadas no Código Civil e Código de Processo Civil, e como esse instrumento pode exercer um papel de garantidor do direito fundamental à moradia, devidamente previsto na Constituição Federal. Para isso, é necessário primeiramente analisar a posse no ordenamento jurídico brasileiro, o seu surgimento na história, conceituação, classificações, forma aquisitiva e a perda. A partir disso, é possível compreender a aplicabilidade, legitimidade e particularidades das ações de manutenção de posse, reintegração de posse e interdito proibitório. Além disso, será abordada a usucapião, responsável aquisição de propriedade a partir da posse mansa e ininterrupta, desde que cumpra o lapso temporal necessário. Durante o trabalho serão apresentados julgados que se façam importantes para exemplificar o tema abordado com casos concretos. Por fim, o direito fundamental à moradia é o último tema a ser apresentado, com a devida correlação à posse e seus instrumentos processuais.

Palavras-chave: Ações possessórias; moradia; posse; propriedade; usucapião;

ABSTRACT

This paper aims to analyze the applicability of possessory actions based on the Civil Code and the Code of Civil Procedure, and how this instrument can play a role of guarantor of the fundamental right to housing, duly provided for in the Federal Constitution. For this, it is necessary to analyze possession in the Brazilian legal system, its emergence in history, conceptualization, classifications, acquisitive form and loss. From this, it is possible to understand the applicability, legitimacy and particularities of the actions of maintenance of possession, repossession of possession and prohibited interdict. In addition, adverse possession will be addressed, responsible for the acquisition of property based on tame and uninterrupted possession, as long as it fulfills the necessary time lapse. During the work, they will be examined that are important to exemplify the theme addressed with specific cases. Finally, the fundamental right to bite is the last topic to be presented, with the proper correlation to possession and its procedural instruments.

Keywords: Possessory actions; home; possession; property; adverse possession.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	10
2. POSSE E PROPRIEDADE NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO	12
2.1 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA POSSE	12
2.2 POSSE E PROPRIEDADE	15
2.3 POSSE E DETENÇÃO.....	16
2.4 CLASSIFICAÇÕES POSSESSÓRIAS	18
2.5 AQUISIÇÃO DA POSSE	23
2.6 CESSAÇÃO DA VIOLÊNCIA E CLANDESTINIDADE	26
2.7 PERDA DA POSSE.....	28
3. DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS	31
3.1 MANUTENÇÃO DE POSSE	37
3.2 REINTEGRAÇÃO DE POSSE	40
3.3 INTERDITO PROIBITÓRIO.....	42
3.4 LETIGIMA DEFESA DA POSSE E DESFORÇO IMEDIATO.....	46
4. A POSSE E O DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA.	48
4.1 USUCAPIÃO	51
9. CONCLUSÃO	57
10. REFERÊNCIAS.....	60

1. INTRODUÇÃO

A finalidade do direito pode se resumir em analisar as diversas realidades expressadas pelo cotidiano da vida em sociedade, acompanhando a evolução histórica e o processo de globalização, para que possa amparar as necessidades, desde as fundamentais para a sobrevivência da vida humana, até os que promovem a solução de conflitos interpessoais.

A partir disso, pode-se abordar o principal tema deste Trabalho de Conclusão de Curso, que é extremamente presente no ordenamento jurídico brasileiro em diversas formas, que se trata da posse.

O estudo do tema começa com a análise de posse e propriedade, sendo a economia a maior variante entre as duas modalidades, haja vista que uma considerável parcela da população brasileira no cenário atual, não tem condições financeiras de comprar o próprio imóvel, e, conseqüentemente, sendo obrigada a procurar diferentes meios de se acomodar, um exemplo muito comum dessa situação é o aluguel.

Diante do exposto, é importante saber diferenciar possuidor e proprietário para posteriormente analisar quais são os seus respectivos direitos, afim da correta aplicação dos institutos processuais. Essa distinção vai além do fato narrado na presente introdução, de efetuar ou não a compra de determinada propriedade, é preciso analisar a evolução histórica que influenciou diretamente no ordenamento jurídico brasileiro, e ainda, expor o contexto que envolve tanto a relação, quanto as intenções do indivíduo com o imóvel.

A abordagem sobre o conceito, modos de aquisição, tipos e vícios possessórios, terão ênfase no estudo do Código Civil, para posteriormente realizar a análise das tutelas possessórias. Nessa etapa é preciso maior aprofundamento no direito processual civil brasileiro, com o objetivo de entender a aplicabilidade das tutelas possessórias e suas particularidades, que variam conforme a classificação de posse e a necessidade do agente em cada caso concreto, buscando a melhor forma da solução dos conflitos.

Em outra perspectiva, há também o estudo da normativa constitucional que prevê como direito fundamental a moradia digna. Essa garantia é constantemente ferida por conta da ausência de políticas públicas e a falta de regularização, resultando na falha da função social do Estado.

Nesse momento, a jurisdição precisa se posicionar corretamente por meio da aplicação dos remédios possessórios, não só pela deliberação de cenários conflituosos, mas, principalmente, para honrar com o dispositivo constitucional e efetivar suas garantias fundamentais à moradia e vida digna da pessoa humana.

Portanto, o objeto de estudo deste Trabalho de Conclusão de Curso, é analisar a posse e a aplicabilidade das tutelas possessórias, com maior aprofundamento no Código Civil e Processo Civil brasileiro, afim de solucionar os cenários de conflitos relacionados à posse e, conseqüentemente, a efetivação da função social do Estado frente ao direito fundamental à moradia digna.

2. POSSE E PROPRIEDADE NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO

A posse é uma matéria extensa, no qual apresenta diversas peculiaridades e desdobramentos no ordenamento jurídico brasileiro, desde sua conceituação até as classificações e instrumentos processuais que a derivam. Além disso, é comum ver na doutrina a análise da posse junto com a propriedade, uma vez que se tratam de assuntos conexos quando se trata de direitos reais.

Diante disso, visando o melhor entendimento da matéria, se faz importante o entendimento do surgimento histórico da posse e o caminho percorrido até os dias atuais, que resultaram na sua conceituação na legislação vigente, igualmente com a sua distinção entre a propriedade, para que futuramente, a abordagem dos instrumentos processuais seja mais clara.

2.1 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA POSSE

Como ponto inicial, a análise histórica da posse é fundamental, visto que a evolução da sua fundamentação influenciou diretamente no ordenamento jurídico brasileiro na sua atual conceituação. Assim, foi no Direito Romano onde “protegiam a posse sem considerar qualquer relação com o direito de propriedade”¹ que o assunto obteve mais destaque diante do surgimento das teorias da posse.

Inicialmente, sua composição se constituía a partir de dois elementos: objetivo e o subjetivo, denominados respectivamente de *corpus* e *animus*. Todavia, é importante ressaltar que, para que haja a posse, é imprescindível a soma desses dois elementos, ou seja, *corpus* e *animus* são complementares um ao outro. Sobre elemento objetivo há três teorias, conforme as palavras de José Moreira Alves:

a) a dos glosadores: o *corpus* é o contato material com a coisa, ou são atos simbólicos que representam esse contato; b) a de Savigny: o *corpus* é a possibilidade real e imediata de dispor fisicamente da coisa, e de defendê-la contra agressões de terceiro; e c) a de Ihering: o *corpus* é a relação de fato entre a pessoa e a coisa, de acordo com sua destinação econômica; é o procedimento do possuidor, com referência à coisa, igual ao que teria normalmente o titular do respectivo direito.²

¹ OLIVEIRA, Francisco Cardozo. **Hermenêutica e tutela da posse e da propriedade**. Rio de Janeiro: Forense, 2004. p. 82.

² ALVES, José Moreira. **Direito Romano**, 19ª ed. Rio de Janeiro:Forense, 2019, p. 265.

A partir dessa primeira abordagem, é evidente que em todas as teorias estabelecem-se de forma geral a necessidade de algum tipo de relação entre o agente e o bem. Ainda, o mesmo autor discorre sobre duas teorias atreladas ao segundo elemento subjetivo, quais sejam:

- a) para Savigny, o *animus* que caracteriza a posse é o *animus domini* (a intenção de ser proprietário da coisa);
- b) para Ihering, o *animus* nada mais é do que a intenção de deter a coisa (ao que os textos romanos aludem com a expressão *affectio tenendi*);³

Esse elemento por sua vez, traz a divergência entre as concepções de Friedrich Karl Von Savigny e Rudolf Von Ihering, que possuem grande reconhecimento no estudo da matéria de direito das coisas, justamente por representarem um marco na conceituação da posse, influenciando diretamente na legislação brasileira.

Em 1803 Savigny apresentou a Teoria Subjetiva da Posse, que é composta primeiramente pelo *corpus*, a qual descreve a relação física do agente sobre o bem, afim do poder de usufruir e proteger. Sem esse primeiro elemento, a posse não passaria de um estado psíquico do agente.

Além do *corpus*, é necessária a intenção do possuidor em ter a coisa para si, como se fosse proprietário (*animus domini*). Essa é a etapa mais importante diante dessa teoria, uma vez que, se não for comprovada essa vontade no agente, deixaria de existir a posse para ser caracterizada apenas como uma mera detenção.

Ainda, nessa perspectiva, o indivíduo detentor não exerceria nenhum direito de amparo pelos remédios possessórios, conforme explica Caio M. da Silva Pereira:

quem tem a coisa em seu poder, mas em nome de outrem, não lhe tem a posse civil; é apenas detentor, tem a sua detenção (que ele chama de posse natural – *naturalis possessio*), despida de efeitos jurídicos, e não protegida pelas ações possessórias ou interditos⁴.

Por outro lado, na Teoria Objetiva apresentada por Ihering, ele contesta os argumentos alegados por Savigny, dispensando a necessidade do *animus domini*, e, destacando *corpus* como o elemento principal para que haja a posse. Assim o agente

³ ALVES, 2019, p.265.

⁴ PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil - Vol. IV - Direitos Reais** 27ª ed. Rio de Janeiro: Forense. 2019. p 14.

não precisaria exercer poder físico sobre a coisa, mas apenas uma relação de aparência em conjunto com a devida destinação econômica à propriedade. Ainda, *animus* deixaria de avaliar qualquer intenção do indivíduo, para ter apenas como objetivo a detenção dele sobre a coisa.

Nesse cenário, Ilhering faz com que a posse seja mais abrangente, e, conseqüentemente, trazendo uma maior segurança jurídica, até mesmo para aqueles que eram considerados detentores, inicialmente excluídos por Savigny, conforme dita Maria Helena Diniz: “a dispensa da intenção de dono (*animus domini*), na caracterização da posse, permite considerar como possuidores o locatário, o comodatário, o depositário etc”⁵.

É inevitável destacar que, para a maioria da doutrina há o entendimento que a Teoria Objetiva da Posse foi adotada pelo Código Civil Brasileiro. Essa afirmação dá-se a partir da análise feita do artigo 485 do Código Civil de 1916 “Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade”⁶ e ainda, do artigo 1.196 do Código Civil de 2002 “Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes”⁷. Sobre o assunto, explica Caio M. da Silva Pereira:

A posse, em nosso direito positivo, não exige, portanto, a intenção de dono, e nem reclama o poder físico sobre a coisa. É relação de fato entre a pessoa e a coisa, tendo em vista a utilização econômica desta. É a exteriorização da conduta de quem procede como normalmente age o dono. É a visibilidade do domínio⁸

Foi a partir dessas primeiras concepções de estudo sobre a posse, estipuladas pelo Direito Romano, que se construíram outras teorias e conceituações moldadas

⁵ DINIZ, Maria Helena. **Código Civil Anotado**. 14^o ed. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 817.

⁶ BRASIL.Lei nº 3.071 de 1 de janeiro de 1916. Institui o Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 1 de janeiro de 1916. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L3071.htm>. Acesso em: 01 abr. 2020.

⁷ BRASIL.Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 01 abr. 2020.

⁸ PEREIRA, 2019, p. 17.

diante da evolução da sociedade e suas necessidades, todas afim de proteger cada vez mais a relação entre indivíduo e imóvel.

2.2 POSSE E PROPRIEDADE

Inicialmente, um indivíduo se torna proprietário a partir do momento em que obtém a titularidade de determinado bem, como por exemplo quando se efetua a compra de uma casa, ou de um terreno. Consequentemente, feita a titularidade, o proprietário passa a ter direitos nos quais dita o artigo 1.228 do Código Civil sendo a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.⁹

Entretanto, mesmo que ela possa ser efetuada de maneira simples na concepção popular, vem sendo uma tarefa difícil para a doutrina conceituar a propriedade. Assim, para o melhor entendimento sobre a matéria, vale trazer a análise feita por Flavio Tartuce, acerca da conceituação da propriedade feita por Orlando Gomes:

Para Orlando Gomes, a propriedade é um direito complexo, podendo ser conceituada a partir de três critérios: o sintético, o analítico e o descritivo. Sinteticamente, para o jurista baiano, a propriedade é a submissão de uma coisa, em todas as suas relações jurídicas, a uma pessoa. No sentido analítico, ensina o doutrinador que a propriedade está relacionada com os direitos de usar, fruir, dispor e alienar a coisa. Por fim, descritivamente, a propriedade é um direito complexo, absoluto, perpétuo e exclusivo, pelo qual uma coisa está submetida à vontade de uma pessoa, sob os limites da lei.¹⁰

Nesse sentido, é possível concluir que o proprietário passa a ter a responsabilidade de cuidar e dispor do seu bem, respeitando não só a legislação, mas também atendendo sua função econômica e social. É nesse cenário que o indivíduo passa a ter o direito sobre o exercício da propriedade, ou seja, de quando “há um poder de fato sobre a coisa”.¹¹

⁹ BRASIL. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 01 abr. 2020.

¹⁰ GOMES, 2004 apud TARTUCE, Flávio. **Direito Civil - Direito das Coisas**. 11ª ed. Rio de Janeiro, 2019, p. 126.

¹¹ AQUINO, Álvaro Antônio Sagulo Borges. **A posse e seus efeitos**. 3º ed. São Paulo: Atlas, 2013, p. 43.

Em outro giro, para exemplificar a posse no ordenamento jurídico brasileiro, Silvio Salvo Venosa traz a teoria do “estado de aparência”. Essa teoria pode ser compreendida facilmente a partir da comparação do respeito que qualquer indivíduo tem com o espaço do seu vizinho, mesmo sem saber se ele é o o proprietário do local:

Não nos incumbe questionar a cada momento se o morador é proprietário, locatário, comodatário ou usurpador do imóvel; nem se o relógio pertence legitimamente a seu portador. Esse questionamento permanente é inimaginável. Por essa razão, em prol do resguardo da verdadeira acomodação social, cabe ao Direito fornecer meios de proteção àqueles que se mostram como aparentes titulares de direito.¹²

Diante do exposto, a posse é esse “estado de aparência” entre o possuidor e imóvel, ou então, de forma mais completa, é o exercício do indivíduo em relação ao objeto. Essa relação possessória está devidamente prevista no Código Civil brasileiro, no artigo 1.196.

Caracterizada a posse, o possuidor passa a ter o direito sobre à coisa e, conseqüentemente, de ser amparado pelos remédios possessórios. Ainda, conforme dita Silvio Rodrigo “a proteção possessória, assim, é concedida para preservar a situação de fato, bem como para evitar o recurso à violência.”¹³.

Conclui-se então que “a posse é poder de fato, instaura-se pelo exercício de fato de algum poder do domínio. A propriedade é poder de direito, só se adquire por título justo e de uma maneira conforme o direito.”¹⁴

2.3 POSSE E DETENÇÃO

Como já visto anteriormente, onde há o exercício do poder de fato do indivíduo em relação à propriedade, existe a posse. Todavia, Arnaldo Rizzardo faz uma significativa colocação em sua obra Direito das coisas: “nem todo o estado de fato que se exerce sobre uma coisa, ou que revela exercício de poderes sobre as coisas, pode ser considerado como relação possessória plena”¹⁵.

¹² VENOSA, Sílvio Salvo. **Código civil comentado: direito das coisas, posse, direitos reais, propriedade, artigos 1.196 a 1.368**. 3º ed. São Paulo: Atlas, 2003, p. 20.

¹³ RODRIGUES, Sílvio. **Direito das coisas**. 28º ed. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 17.

¹⁴ FULGÊNCIO, Tito, VIANA, Marco Aurelio Silva. **Da Posse e das Ações Possessórias - Teoria Legal - Prática**, 12ª ed. Rio de Janeiro: Forense. 2017, p. 16.

¹⁵ RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das coisas**, 8ª ed. Rio de Janeiro: Forense. 2016, p.50.

Nesse sentido, existem casos em que o exercício pode se configurar como mera detenção, de maneira que, não deve ser confundida com a posse. O detentor foi conceituado no artigo 1.198 do Código Civil, sendo aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas¹⁶.

Há muitas críticas a respeito da colocação escolhida pelo legislador para normatizar a detenção, uma vez que, ela se encontra junto com as classificações possessórias. Diante desse cenário, Paulo Nader afere que “a topologia de detenção no Código Civil é inadequada, pois inserida na sequência normativa da classificação da posse, quando desta se distingue e não constitui espécie”¹⁷.

Embora exista de fato uma relação entre o detentor e o bem, trata-se de uma condição imposta “em cumprimento de ordens ou instruções daquele em cuja dependência se encontre”¹⁸, ou seja, em favor e proveito do possuidor. Por esse motivo, alguns doutrinadores chamam o detentor como servidor da posse.

Para o melhor entendimento sobre a matéria, é válido destacar o rol exemplificativo narrado por Orlando Gomes:

São servidores da posse, dentre outras pessoas, as seguintes: os empregados em geral, os diretores de empresa, os bibliotecários, os viajantes em relação aos mostruários, os menores mesmo quando usam coisas próprias, o soldado, o detento. Não têm essa qualidade os que estão para as coisas numa simples relação especial, como, por exemplo, aquele que recebeu alguma coisa para entregá-la.¹⁹

Diante do exposto, é possível diferenciar a posse e a detenção, pois a primeira está amparada por um direito real e independente, onde o indivíduo age em favor de si mesmo e por nome próprio, ao contrário do detentor, que além de não possuir autonomia, não tem o direito de se utilizar os interditos possessórios.

¹⁶ BRASIL. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 11 mai. 2020

¹⁷ NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil - Direito das Coisas**. 7ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016, p. 41.

¹⁸ MIRANDA, 2000 apud GONÇALVES, Roberto, C. **Direito civil brasileiro, volume 5 - direito das coisas**. 14ª ed. São Paulo: Saraiva. 2019 p. 63.

¹⁹ Id.

2.4 CLASSIFICAÇÕES POSSESSÓRIAS

O estudo do leque de classificações possessórias é de suma importância, uma vez que, a posse pode se manifestar de várias formas diferentes no cotidiano da vida em sociedade. A partir disso, serão analisadas as principais classificações, sendo elas a posse direta e indireta, posse justa e injusta, de boa fé e de má fé, e por fim, a posse nova e a posse velha.

Para o melhor entendimento da importância do tema, Rizzardo destaca um trecho narrado por Renan Falcão de Azevedo:

Nem sempre os possuidores são movidos pelas mesmas intenções. Nem sempre a posse tem a mesma origem. E nem sempre, por fim, o possuidor tem a mesma carga de poder de exercício ou inflexão sobre a coisa possuída. Todas estas variantes, é claro, acarretam diferentes situações teóricas e práticas.²⁰

Diante das primeiras classificações indicadas pelo legislador, a posse direta e a posse indireta, também conhecidas como desdobramento da posse, se encontram fundamentadas no artigo art. 1.197 do Código Civil, no qual determina que a posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.²¹

A posse direta se trata do poder físico, material e imediato que o indivíduo exerce sobre o bem. Em contrapartida, há desdobramentos em que a posse é repassada para terceiros, geralmente com a finalidade do proveito econômico do objeto, sendo caracterizada a posse indireta, onde ocorre o contrário da posse direta, o possuidor não tem o poder físico material, a posse é “exercida por meio de outra pessoa, havendo mero exercício de direito, geralmente decorrente da propriedade.”²²

Um exemplo muito comum das duas classificações possessórias são os contratos de aluguel, onde o proprietário que aluga seu respectivo imóvel para outrem é caracterizado como possuidor indireto, visto que, não exerce contato físico com a

²⁰ RIZZARDO, 2016, p. 38.

²¹ BRASIL. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 01 abr. 2020.

²² TARTUCE, 2019, p. 42.

propriedade. Já o locatário, que assume o contato físico com o bem, passa a ser caracterizado como possuidor direto.

A partir da abordagem do artigo, que expõe as duas primeiras classificações possessórias, é importante destacar que ambas “convivem harmoniosamente e não colidem”²³, ou seja, elas coexistem no caso concreto, como no exemplo narrado acima dos contratos de aluguel.

A segunda dupla de classificações da posse inicia uma análise referente à origem dela, distinguindo entre justa e injusta. Importante destacar que, estas não se confundem com a posse de boa fé e má fé, conforme explicado por Venosa:

Não se confunde com a posse de boa ou de má-fé, que exigem exame subjetivo, ou seja, exame da vontade do agente. Para sabermos se uma posse é justa, não há necessidade de recorrer à análise da intenção da pessoa. A posse pode ser injusta e o possuidor ignorar o vício.²⁴

A posse justa não foi conceituada de maneira específica pelo legislador, visto que este apenas apontou ser aquela livre dos vícios possessórios conforme dispõe o artigo 1.200 do Código Civil.²⁵ Dessa forma, a posse justa “é aquela isenta de vícios, aquela que não repugna ao direito, por ter sido adquirida por algum dos modos previstos na lei”²⁶.

Em contrapartida, a posse injusta é aquela composta por vícios cometidos pelo agente na origem da posse, se dividindo em três: violência, clandestinidade e precariedade. Interessante destacar que, “basta a presença de apenas um dos critérios acima para que a posse seja caracterizada como injusta, não havendo exigência de cumulação”²⁷.

O primeiro vício ocorre quando o agente adquire a posse por uso de violência contra pessoas (possuidor anterior ou detentor subordinado por ele) e, em alguns

²³ VENOSA, 2003, p. 34.

²⁴ Ibid., p. 52.

²⁵ BRASIL. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 02 abr. 2020.

²⁶ GONÇALVES, 2019, p. 85.

²⁷ TARTUCE, 2019, p. 45.

casos contra o próprio objeto. Parte da doutrina cita o crime de roubo para exemplificar a violência como vício possessório.

Na clandestinidade, o indivíduo atua de forma oculta e fraudulenta, sem o uso da violência. Assim, esse vício é considerado o “oposto à publicidade, o furtar-se o possuidor às vistas alheias; tomar a posse às escondidas; o emprego de manobras tendentes a deixar o possuidor anterior na insciência da aquisição da posse”²⁸. Um exemplo comum é o furto, onde o ladrão subtrai a coisa para si sorrateiramente.

Por ultimo, o vício da precariedade é conhecido pelo abuso de poder ou de esbulho pacífico, no qual “alguém recebe uma coisa, por um título que o obriga à restituição, em prazo certo ou incerto, como por empréstimo ou aluguel, e recusa injustamente a fazer a entrega”²⁹. A precariedade não nasce na origem da posse, mas a partir do momento em que o indivíduo se recusa a entregar a coisa no final, como quando um locatário se recusa a se retirar do imóvel.

Por fim, a posse injusta, juntamente com os seus vícios, obtém um caráter relativo, onde só podem ser alegados pelo possuidor que foi agredido em face do esbulhador. Desse modo, terceiros devem o respeito à posse do esbulhador, mesmo que este tenha adquirido de forma injusta. Nesse cenário, “a posse injusta não impede a proteção possessória em face de terceiros. O pleito só não tem cabimento em face de quem foi adquirida”³⁰.

Em outro giro, o Código Civil define a boa-fé possessória no caput do artigo 1.201, dispondo que “é de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa”³¹. Conforme já apontado no início da classificação da posse justa e injusta, a boa e má-fé se diferenciam das primeiras por exigirem um estudo mais complexo quanto à subjetividade, fazendo uma análise da vontade do agente. Dessa forma, é válido destacar o trecho da obra *Da Posse e das Ações Possessórias*:

²⁸ FULGÊNCIO, VIANA, 2017, p. 51.

²⁹ Ibid., p. 52.

³⁰ NADER, 2016, p. 50.

³¹ BRASIL. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 02 abr. 2020.

O ponto de vista do legislador, na caracterização da boa ou má-fé do possuidor, é a intenção, a consciência, a convicção deste: o critério é a subjetividade, ao revés do que se dá com a delimitação da justiça ou injustiça da posse, em que se tem em consideração o elemento da objetividade. A posse é concebida como de boa-fé de modo negativo, como ignorância, não como convicção³²

É identificada a má-fé nos casos em que o indivíduo “possui na consciência da ilegitimidade de seu direito”³³, ou seja, existe o reconhecimento que a posse provém de vícios (violência, clandestinidade e precariedade) ou outros atos ilícitos que a tornam injusta.

Por outro lado, na boa-fé subjetiva, o indivíduo tem a convicção exerce a posse da coisa em conformidade com a legislação vigente, “ignora ele o vício ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa ou do direito. Convence-se de não causar prejuízo a outrem”³⁴. Ainda sobre a boa-fé subjetiva:

Vale dizer, a boa-fé subjetiva consiste em uma situação psicológica, um estado de ânimo ou de espírito do agente, que realiza determinado ato ou vivencia dada situação, em estado de inocência. Em geral, esse estado subjetivo deriva da ignorância a respeito de determinada circunstância, como ocorre na hipótese do possuidor de boa-fé que desconhece o vício que macula a sua posse.³⁵

Ainda, para o melhor entendimento sobre o tema, a doutrina cita a situação de um indivíduo que desfruta da posse de um imóvel, que lhe foi transmitido perante herança, após a morte de determinado parente. Entretanto, o falecido havia falsificado o registro imobiliário sem que o herdeiro soubesse, fazendo com que o atual possuidor ignore o vício existente no formal de partilha³⁶.

No caso citado anteriormente, nota-se a presença de um justo título, considerado como uma presunção da boa-fé do possuidor, no momento da sua aquisição, conforme dispõe o parágrafo único do artigo 1.201 “O possuidor com justo

³² FULGÊNCIO, VIANA, 2017, p. 52.

³³ PEREIRA, 2019, p. 23.

³⁴ RIZZARDO, 2016, p. 40.

³⁵ STOLZE, Pablo, FILHO, Pamplona, R. **Novo curso de direito civil 5 - direitos reais**. 1ª ed. São Paulo: Saraiva. 2019, p. 74.

³⁶ Ibid., p. 76.

título tem por si a presunção de boa-fé, salvo prova em contrário, ou quando a lei expressamente não admite esta presunção”³⁷.

A presunção do justo título é relativa, no qual sua existência é apenas um meio de prova, que facilita na validação da boa-fé do possuidor. Todavia, é possível ter posse de boa-fé sem justo título, desde que o indivíduo a comprove devidamente. “Sendo assim, embora o título, frequentemente, fundamente a boa-fé, admitem-se outros meios de prova acerca da fé do possuidor”³⁸.

Outra questão muito debatida pela doutrina é referente ao momento em que o caráter do bom possuidor se transforma em má-fé, conforme previsto pelo Código Civil no artigo 1.202: “a posse de boa-fé só perde este caráter no caso e desde o momento em que as circunstâncias façam presumir que o possuidor não ignora que possui indevidamente”³⁹.

Assim, “a posse de boa-fé pode transformar-se em posse de má-fé, a partir do momento no qual o possuidor venha a tomar conhecimento da existência do vício ou do óbice que lhe impede a aquisição da coisa, mas permanece com ela”⁴⁰. Entretanto, “não se pode apanhar, na mente do possuidor, o momento preciso em que soube que possui indevidamente”, motivo pelo qual, em regra, o momento é determinado conforme procedimentos em ações judiciais.

Por fim, para finalizar o presente capítulo das classificações possessórias, é de suma importância para fins processuais, saber identificar e diferenciar a posse quanto ao tempo, distinguindo entre nova e velha. Nesse cenário, o indivíduo que exerce a posse durante tempo inferior de um ano e um dia está diante da posse nova, diferentemente da posse velha, que ocorre quando o possuidor exerce por, pelo menos, um ano e um dia ou mais.

Ainda, segundo Gonçalves, não se deve confundir posse nova e velha com ação de força nova, uma vez que, classifica-se a posse em nova ou velha quanto à

³⁷ BRASIL. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 02 abr. 2020.

³⁸ TEPEDINO, MONTEIRO FILHO, RENTEIRA, 2020, p. 50.

³⁹ Ibid., p. 52.

⁴⁰ LISBOA, Senise, R. Manual de direito civil, v. 4 : direitos reais e direitos intelectuais, 7ª Edição, p 83.

sua idade, enquanto a ação nova ou velha se classifica conforme o tempo desde a turbação ou esbulho⁴¹.

2.5 AQUISIÇÃO DA POSSE

A doutrina explica de forma didática como pode ocorrer a aquisição da posse, dividindo em duas modalidades: originária e derivada. É muito importante saber a distinção desses dois modos aquisitivos, conforme explicado por Silvio de Salvo Venosa:

É importante essa distinção entre posse originária e derivada. Quando a aquisição é originária, não havendo vínculo com possuidor anterior, a posse apresenta-se despida de vícios para o novo possuidor. Se o possuidor recebeu a posse de outrem, derivada, portanto, as mesmas características lhe são transferidas, ou seja, com os vícios ou virtudes anteriores. Trata-se de aplicação da regra do art. 1.203.⁴²

A aquisição originária vem a partir que um ato unilateral, em que a posse é “obtida por vontade própria do possuidor adquirente e sem o consentimento do possuidor antecedente, bem como independentemente da prática de qualquer ato translativo”⁴³. Nesse cenário, o indivíduo exerce os poderes inerentes à propriedade, sem que exista a possibilidade de transmissão de vícios, como se fosse a primeira vez que a coisa estivesse sendo possuída por uma pessoa.

Por outro lado, ocorre a aquisição derivada quando o possuidor originário transmite sua posse para outrem, por meio de um negócio jurídico. Diferente da primeira aquisição abordada anteriormente, a derivada é obtida de forma bilateral, sendo necessária a anuência do possuidor anterior para que aconteça a transmissão. Ainda, as características da posse anterior são transmitidas para o novo possuidor, em conformidade com o artigo 1.203 do Código Civil.

Nesse cenário, “a aludida transmissão pode decorrer de tradição e da sucessão *inter vivos* e *mortis causa*”⁴⁴. Segundo Orlando Gomes, a tradição pode se classificar

⁴¹ GONÇALVES, 2019, p. 101.

⁴² VENOSA, Silvio Salvo. **Direito Civil - Direitos Reais**. 20º ed. São Paulo: Atlas. 2019, p. 91.

⁴³ GOMES, 1996 apud AQUINO, 2013, p. 87.

⁴⁴ *Ibid.*, p. 110.

em três formas: efetiva ou material, simbólica ou ficta, e, consensual. A primeira classificação ocorre quando é realizada a entrega da coisa material no momento da tradição, “como ocorre na entrega do veículo pela concessionária em uma compra e venda”⁴⁵.

Já na tradição simbólica ou ficta, “a entrega material da coisa é substituída por atitudes, gestos, ou mesmo atos, indicativos do propósito de transmitir a posse, como se verifica com a entrega das chaves na aquisição de uma casa”⁴⁶. E por último, a tradição consensual “se resumirá numa variação do animus. Quem possui em nome alheio passa a possuir em nome próprio, ou quem possui em nome próprio passa a possuir em nome alheio”⁴⁷. Essa classificação pode acontecer por meio do constituto possessório e do *traditio brevi manu*.

Todavia, também é preciso analisar quem pode adquirir a posse, segundo Tartuce a legitimidade da aquisição da posse pode ser definida de três maneiras:

A posse pode ser adquirida pelo próprio sujeito que a apreende, desde que capaz; por seu representante legal ou convencional (caso do herdeiro e do mandatário); ou até por terceiro que não tenha mandato, desde que haja confirmação posterior, com efeitos ex tunc ou retroativos.⁴⁸

Essa explicação está em conformidade com o que dispõe Código Civil de 2002, em que o legislador determina no artigo 1.205 que a posse pode ser adquirida pela própria pessoa que a pretende e seu representante, ou por terceiro sem mandato, dependendo de ratificação.⁴⁹

Dessa forma, o indivíduo pode adquirir a posse para si, desde que tenha capacidade civil para praticar o ato gerador da relação possessória, e, possibilitando o exercício dos poderes inerentes à propriedade.⁵⁰ Esse é o caso do indivíduo que almeja a posse de determinado bem, como por exemplo por meio de contrato de

⁴⁵ TARTUCE, 2019, p. 102.

⁴⁶ GOMES, 2017, p. 64.

⁴⁷ Id.

⁴⁸ TARTUCE, op. cit., p. 103.

⁴⁹ BRASIL. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 02 abr. 2020.

⁵⁰ DINIZ, 1997 apud AQUINO, 2013, p. 92.

aluguel. A posse só será adquirida por ele de maneira que o contrato de aluguel for devidamente assinado, e, conseqüentemente, para que isso aconteça o indivíduo precisar ter capacidade civil para assina-lo em nome próprio.

Nesse cenário, “as pessoas absolutamente incapazes não podem adquirir a posse senão por intermédio de seus representantes legais”⁵¹. Sobre o tema, exemplifica Tito Fulgêncio:

Um menor de 16 anos é capaz, como pessoa que é, de direito e deveres na ordem civil, por ser dotado de personalidade, ou capacidade de direito. Entretanto, ele não está habilitado, ainda, por força de sua idade, a adquirir, por ato próprio, direitos ou deveres, dependendo para tal da representação. É a posse adquirida pelo pai, tutor ou curador, em nome do incapaz. O adquirente pode constituir procurador, dispensando-se a formalidade do instrumento, bastando a missão ou incumbência.⁵²

Diante do exposto, quando a aquisição da posse é feita pelo representante ou procurador, é preciso a presença de dois elementos: o *animus procuratoris* e o *animus possidendi*. Essa afirmação é feita segundo Orlando Gomes, que explica que é preciso que o representante tenha o animus de adquirir a posse da coisa, ou do direito, para o representado, e que este tenha a intenção de possuir o que o outro detém.⁵³

Sobre a representação do incapaz, a doutrina explica que o decorrer do ato aquisitivo pode acontecer de duas maneiras, a primeira é quando o representante adquire a posse pessoalmente e, em seguida, transmite a mesma ao representado, deslocando a posse de um para o outro. A segunda acontece de modo que o representante exterioriza um procedimento, ou seja, realiza o ato aquisitivo, enquanto a *affectio tenendi* é do representado, em que ele cuida da coisa como se fosse dono.⁵⁴

Para finalizar o assunto, o inciso segundo do artigo 1.205 determina que há possibilidade de terceiros sem mandato, adquirirem a posse em nome de outrem, desde que possuam ratificação. Nesse cenário, a ratificação é indispensável pois produz os mesmos efeitos que o mandato usado pelo representante, e ainda, possui efeitos *ex tunc*, visto que retroage ao dia do ato praticado pelo terceiro.

⁵¹ GOMES, 2017, p. 65.

⁵² FULGENCIO, VIANA, 2017, p. 78.

⁵³ GOMES, loc. cit.

⁵⁴ PEREIRA, 2019, p. 34.

2.6 CESSAÇÃO DA VIOLÊNCIA E CLANDESTINIDADE

Como já estudado anteriormente, não é considerado possuidor o indivíduo que exerce atos de mera detenção. É o caso de quem exerce sua relação com a coisa por meio de atos de mera permissão ou tolerância, uma vez que o indivíduo está condicionado à vontade alheia. Nesse sentido, explica Orlando Gomes:

A permissão é consentimento expreso, sem renúncia à posse, como se verifica quando o proprietário autoriza alguém a passar no seu terreno. A tolerância é consentimento tácito, também sem renúncia, consistente na ausência de oposição a ato de terceiro, mas por forma a que perceba a precariedade com que está usando a coisa. Declarando-se que tais atos não induzem posse, freia-se o abuso de confiança, impedindo-se a proliferação de posses precárias. Assim, a utilização de coisa decorrente de ato de mera permissão ou tolerância do seu possuidor não constitui modo de aquisição da posse.⁵⁵

Entretanto, os atos de mera permissão e tolerância não podem ser convertidos em posse, ao contrário do que pode acontecer com os vícios de violência e clandestinidade, conforme descreve o artigo 1.208 do Código Civil “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”⁵⁶.

A precariedade não é incluída no dispositivo, pois ela se diferencia dos demais vícios no momento em que ela ocorre. A impossibilidade de sua conversão em posse acontece, de maneira que, o indivíduo já havia adquirido a posse sobre a coisa por meio de um negócio jurídico devidamente outorgado, mas se recusa a entregá-la no final. Ainda acerca da precariedade, explica Arnaldo Rizzardo:

A razão determinante da exclusão da precariedade estaria no abuso de confiança que pratica aquele que retém a posse. O vício se prolonga para além do ato desencadeante da posse assim contaminada e só termina no momento em que o bem retorna ao titular do direito. Portanto, jamais o

⁵⁵ GOMES, 2017, p. 67.

⁵⁶ BRASIL. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 02 abr. 2020.

possuidor precário terá posse ad usucapionem, pois carece ele de animus e também de corpus.⁵⁷

Em contrapartida, a posse pode ser adquirida quando cessados os atos de violência e clandestinidade. Segundo Carlos Roberto Gonçalves, o tema também pode ser reconhecido como convalescimento dos vícios, conforme descrito em algumas doutrinas. O mesmo autor explica que, enquanto não findam os vícios, existe apenas detenção. Cessados os vícios, surge a posse, porém injusta, em relação a quem a perdeu⁵⁸.

Consequentemente, o legislador acaba quebrando a regra pela qual a posse mantém o mesmo caráter com que foi adquirida, conforme o art. 1.203 do Código Civil de 2002, e que consagra o princípio da continuidade do caráter da posse⁵⁹.

Entretanto, alguns doutrinadores procuram conciliar a a cessação dos vícios possessórios com o princípio da continuidade do caráter da posse, uma vez que, o segundo contém uma presunção *juris tantum*, no sentido de que admite prova ao contrario em relação à posse guardar o caráter de sua aquisição⁶⁰.

A respeito da possibilidade de aquisição da posse da coisa, que foi inicialmente adquirida de forma injusta e ilícita, explica Silvio de Salvo Venosa:

Em nosso sistema, a relação fática com a coisa que tem início violento ou clandestino não é de posse, enquanto permanecer a violência ou clandestinidade. A situação torna-se posse após cessados os vícios. Suponhamos o exemplo de coisa roubada ou furtada. Enquanto mantida a coisa nesse estado ilegítimo, não há posse. Trata-se do que a doutrina chama de posse degradada ou mera detenção, embora esta última denominação tenha aplicação mais precisa no ordenamento. Se o dono concordar com a posse do furtador ou do roubador que não mais a esconde, cessa a injustiça e inicia-se a posse.⁶¹

Diante do exposto, para que o exercício deixe de ser caracterizado como mera detenção, e, ocorra a cessação dos vícios da violência e clandestinidade, é necessário que o agente não esconda o esbulho praticado, tornando possível que a vítima venha

⁵⁷ RIZZARDO, 2016, p. 39.

⁵⁸ GONÇALVES, 2019, p. 88.

⁵⁹ TARTUCE, 2019, p. 45.

⁶⁰ GONÇALVES, op. cit., p. 92.

⁶¹ VENOSA, 2003, p. 79.

a saber do ocorrido. Importante ressaltar nesse momento que não é necessário que a vítima tenha efetivamente ciência, mas apenas a possibilidade e condições de tomar conhecimento do esbulho sofrido.⁶²

Assim, a partir do momento da cessação da violência e clandestinidade, a mera detenção da coisa passa a ser caracterizada como posse injusta em relação ao espoliado. Nesse momento existe uma grande discussão na doutrina sobre o momento em que a posse deixa de ser injusta e é considerada juridicamente justa.

Segundo Tartuce o entendimento majoritário concilia o artigo 1.208 do Código Civil com o artigo 924 do Código de Processo Civil de 1973, no qual, atualmente se equivale ao artigo 558 do Código de Processo Civil de 2015. Nessa perspectiva, a posse deixaria de ser injusta e passaria a ser justa após um ano e um dia do ato da violência ou de clandestinidade.⁶³ Todavia, Flávio Tartuce defende a corrente que prega a análise dessa cessação caso a caso, de acordo com a finalidade social da posse. Desse modo exemplifica:

A princípio, imagine-se o caso de invasão de um imóvel em que os ocupantes dão uma destinação à área mais bem qualificada do que os antigos possuidores, entrando em cena a ideia de melhor posse, a partir de sua função social. Nesse sentido, pensamos, a alteração no caráter da posse pode ocorrer antes de um ano e um dia. Por outra via, imagine-se a hipótese em que a obtenção da posse de um veículo se deu por meio de um homicídio. Essa posse injusta, na opinião deste autor, nunca poderá ser curada.⁶⁴

Ainda, esse entendimento também é adotado por Venosa, no qual narra que a cessação depende exclusivamente da casuística⁶⁵. Diante do exposto, é evidente a importância de compreender ambos os entendimentos a respeito da transformação da posse injusta em justa, quando preenchido o lapso temporal, ou, quando analisado a função social, uma vez que ambas são possíveis de ser aplicado as tutelas possessórias.

2.7 PERDA DA POSSE

⁶² GONÇALVES, op. cit., p. 89.

⁶³ TARTUCE, 2019, p. 46.

⁶⁴ Id.

⁶⁵ VENOSA, 2003, p. 80.

No antigo Código Civil de 1916, o legislador discriminava os modos de perda da posse, como uma espécie de rol taxativo, entretanto no Código Civil de 2002, o legislador optou por critérios genéricos, deixando ao aplicador a tarefa de analisar no caso *sub judice*, a ocorrência, ou não, da perda da posse⁶⁶.

Conforme previsto no artigo 1.223 a perda da posse acontece quando cessa, embora contra a vontade do possuidor, o poder sobre o bem.⁶⁷ Ainda sobre o novo modelo de perda da posse, normatizado pela legislação atualmente vigente, narra Caio Moreira da Silva Pereira:

O diploma atual, enunciando preceito sintético, não despreza a ocorrência dessas hipóteses, que, não sendo taxativas, estendem-se a qualquer situação fática outra, em que venha a cessar o poder sobre a coisa ou a faculdade de exercer algum dos direitos inerentes à propriedade.⁶⁸

Dessa forma, não existe a necessidade de especificar, casuisticamente, os casos e os modos de perda da posse⁶⁹, de modo que, os incisos do artigo do 520 do antigo Código, passam a ser exemplos ilustrativos, enquanto a legislação vigente, de maneira resumida e genérica, determina que cessando os atributos relativos à propriedade, cessa a posse, que é perdida, extinta⁷⁰.

Enquanto a maioria das doutrinas apenas dissertam a respeito dos modos de perda da posse, para Orlando Gomes a perda da posse pode ser explicada conforme a ausência dos seus elementos *corpus* e *aminus*. Por essa razão, o autor distingue os modos de perda da posse em três grupos: a perda da posse em razão da ausência do corpus e do aminus; a perda da posse por ausência do elemento corpus; e por ultimo, a perda da posse em decorrência da ausência do elemento animus⁷¹

No primeiro grupo, onde há a ausência dos dois elementos corpus e aminus, a perda da posse acontece por meio do abandono e da tradição. O abandono ocorre

⁶⁶ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. 28º ed. São Paulo: Saraiva. 2014, p. 94.

⁶⁷ BRASIL. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 02 abr. 2020.

⁶⁸ PEREIRA, 2019, p. 40.

⁶⁹ GONÇALVES, 2019, p. 120.

⁷⁰ TARTUCE, 2019, p. 105.

⁷¹ GOMES, 2017, p. 68.

quando o possuidor manifesta, voluntariamente, a intenção de largar o que lhe pertence, renunciando sua posse. Importante ressaltar que nesse caso, a perda só é definitiva se outra pessoa apreender a coisa abandonada.⁷²

Por outro lado, na tradição a posse é transmitida para outrem, de forma que o possuidor deixa de deter a coisa, com a intenção de perde-la em favor do adquirente⁷³. No segundo grupo, a posse é perdida pela ausência do elemento corpus por meio da: perda da coisa; destruição; posse de outrem; também pelo fato de ser a coisa posta fora do comércio. A respeito desse grupo, explicam as palavras de Orlando Gomes:

Compreende-se os modos de perda provenientes da impossibilidade material de exercício da faculdade de utilização que o possuidor necessariamente deve ter. São fatos que impedem de modo definitivo o exercício do poder físico pelo possuidor. Nesses casos, dá-se a perda da posse contra a vontade do possuidor. De suma importância frisar que a perda da posse pela falta do elemento objetivo só se verifica quando não há possibilidade de exercício do poder físico sobre a coisa. Se esse poder existe, mesmo potencialmente, a posse não se perde.⁷⁴

Diante do exposto, a perda da coisa, conforme o nome já diz, acontece quando o indivíduo está impossibilitado de exercer o poder físico sobre o bem, uma vez que desconhece onde o mesmo se encontra. Já na destruição da coisa o objeto perece, extinguindo-se o direito⁷⁵.

Para abordar a posse de outrem, é interessante trazer a discussão o artigo 1.224 do Código Civil: Só se considera perdida a posse para quem não presenciou o esbulho, quando, tendo notícia dele, se abstém de retornar a coisa, ou, tentando recuperá-la, é violentamente repellido⁷⁶. Nesse sentido, explica Arnaldo Rizzardo:

A posse de outrem provoca a perda quando, havendo invasão de imóvel ou apropriação de bem móvel, o possuidor se conserva inativo, consentindo tacitamente que se estabeleça uma posse nova. Pelo Código em vigor,

⁷² GONÇALVES, , 2019, p. 120.

⁷³ GOMES, 2017, p. 69.

⁷⁴ Ibid., p. 68.

⁷⁵ PEREIRA, 2019, p. 41.

⁷⁶ BRASIL. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 02 abr. 2020.

configura-se a perda a partir do momento em que a pessoa tem notícia do esbulho.⁷⁷

Para finalizar o segundo grupo, referente a coisa quando posta fora do comércio, acontece a perda da posse pois ficam insuscetíveis de apropriação como as legalmente inalienáveis não podem ser possuídas, uma vez que sobre os bens que estão fora do comércio não se pode exercer, com exclusividade, qualquer dos poderes inerentes ao domínio.⁷⁸

Por fim, o terceiro e último grupo trata da ausência do elemento *aminus*, no qual ocorre apenas quando há o constituto possessório. Como já abordado anteriormente, o constituto possessório é uma forma de aquisição da posse, embora também seja caracterizada como uma forma de perda possessória, ocorrendo quando o possuidor possuía em nome próprio e passa a possuir em nome alheio⁷⁹.

Segundo Orlando Gomes, ocorre a perda do elemento *aminus* pois quem possuía com *animus domini* passa a possuir com *animus nomine aliene*, continuando, portanto, com o poder material sobre a coisa.⁸⁰

3. DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS

Após toda a abordagem sobre a posse, desde sua conceituação até a perda aquisitiva, é possível iniciar o estudo do instituto responsável pela proteção e defesa da posse, chamado de ações possessórias, ou também conhecidos como interditos possessórios. Esses instrumentos processuais podem ser requeridos pelo possuidor tanto para coisas móveis quanto imóveis, entretanto, o presente trabalho de conclusão de curso vai se aprofundar somente aos bens imóveis.

A partir desse momento é notável o diálogo direto entre direito material e processual, uma vez que o Código Civil e o Código de Processo Civil possuem uma relação de complementariedade se tratando da estipulação de normas visando a

⁷⁷ RIZZARDO, 2016, p. 68.

⁷⁸ GOMES, 2017, p. 70.

⁷⁹ TARTUCE, 2019, p. 102.

⁸⁰ GOMES, loc. cit.

proteção possessória. Dessa forma, é comum ver ambos os instrumentos legislativos conceituando o mesmo tema.

Sobre o assunto, esclarece Flávio Tartuce:

Este diálogo tornou-se mais constante com a entrada em vigor do Código Civil de 2002. Isso porque a atual codificação material está repleta de normas de cunho processual, o que faz com que surjam obras que buscam essa aproximação entre o direito material e o direito processual, o que é plenamente sadio para o crescimento da ciência. O mesmo pode ser dito sobre o Novo Código de Processo Civil, também com numerosas regras de cunho material⁸¹

Os interditos possessórios exercem o papel de garantidores entre os efeitos da posse, ou seja, tem por finalidade específica de tutela da posse, independente de sua classificação, seja ela justa ou injusta, direta ou indireta, de boa-fé ou de má-fé, com justo título ou sem justo título, nova ou velha.⁸² Por conta disso, em algumas doutrinas é possível de encontrar o entendimento de que estes são os efeitos mais importantes em comparação com os demais.

O ordenamento jurídico brasileiro não prevê a posse dos direitos pessoais, sendo incabível a proteção do direito autoral mediante interditos possessórios⁸³. Nessas situações é necessário o ingresso das ações de obrigação de fazer, de não fazer ou de entrega de coisa certa, com a viabilidade de tutela específica para o seu cumprimento consagrada na lei processual⁸⁴. Além disso, como já abordado anteriormente, o detentor também não possui legitimidade para interpor as ações possessórias.

A aplicação dessa disciplina não tem como finalidade apenas satisfazer os interesses e o direito do indivíduo possuidor com relação ao bem, mas também, os interesses da própria propriedade, conforme ditam as palavras de Tito Fulgêncio e Marco Aurélio Silva Viana:

Já dissemos a razão de ser da proteção possessória: está no interesse da propriedade, cuja defesa ela completa. A posse é o reduto da propriedade, é a exterioridade desta, e não seria a propriedade garantida em toda a sua

⁸¹ TARTUCE, 2019, p. 70.

⁸² AQUINO, 2013, p. 150.

⁸³ NADER, 2016, p.74.

⁸⁴ TARTUCE, op. cit., p. 72.

plenitude, nos termos constitucionais, se à sua visibilidade não se entendesse a garantia da lei orgânica, destinada precisamente a fazer efetiva a execução completa da Constituição.⁸⁵

Com relação ao artigo 555 do Código de Processo Civil, que se refere aos pedidos formulados pelo autor na inicial das ações possessórias, seja ela qual for, é lícita a cumulação dos pedidos de condenação em perdas e danos, indenização dos frutos, requerimento de imposição de medida necessária e adequada para evitar nova turbação ou esbulho, e cumprimento da tutela provisória ou final.⁸⁶

A respeito da natureza das ações possessórias, cabe ressaltar que estas são dúplices e fungíveis. Prevista no artigo 554 do Código de Processo Civil, a fungibilidade acontece quando o magistrado aceita uma ação possessória no lugar de outra que já está em andamento, desde que devidamente fundamentada. Nesse cenário, Gustavo Tepedino exemplifica a respectiva natureza com dois casos concretos:

Dada a sutil diferença que pode existir entre a situação de esbulho e a de turbação, a propositura equivocada de uma ação possessória em vez da outra não obsta a que o juiz conheça do pedido e defira o mandado possessório pertinente e idôneo à solução da ofensa sofrida pelo autor em sua posse. Também pode ocorrer de o estado de fato modificar-se no curso do processo, transformando-se a ameaça iminente em violência real, cabendo ao juiz, nessa hipótese, deferir o mandado de reintegração ainda que o autor tenha pleiteado, na inicial, a concessão do interdito proibitório.⁸⁷

Esse pedido contraposto pode ser de proibição, de manutenção ou mesmo de reintegração da posse em seu favor, Portanto, está totalmente dispensada a necessidade de uma reconvenção.⁸⁸

Nesse cenário, é importante ressaltar que as ações possessórias não se confundem com as petições, pois aquelas se fundam na simples posse, enquanto estas versam sobre o direito de propriedade ou qualquer outro direito real.⁸⁹ Diferente

⁸⁵ FULGENCIO, VIANA, 2017, p. 221.

⁸⁶ BRASIL. Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015. Instituiu o Código de Processo Civil. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 16 de março de 2015. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>. Acesso em 20 març. 2021

⁸⁷ TEPEDINO, MONTEIRO FILHO, RENTEIRA, 2020, 2020, p. 70.

⁸⁸ TARTUCE, 2019, p. 80.

⁸⁹ NADER, 2016, p. 74.

do que ocorre com o proprietário, o possuidor não depende da apresentação de títulos para comprovar a posse, basta apenas comprovar o *jus possessionis*.

Conseqüentemente, por conta disso não é possível aplicar a fungibilidade entre ações possessórias e ações petórias, uma vez que são instrumentos processuais com finalidade e natureza distintas. Afim de exemplificar esse cenário, é válido a apresentação de um julgado onde houve o pedido de aplicação da fungibilidade entre uma ação possessória e petória:

PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS DO ART. 561 DO CPC POR PARTE DA APELANTE. POSSE DA PARTE APELADA COMPROVADA NOS AUTOS. FUNGIBILIDADE AÇÕES POSSESSÓRIAS. INAPLICABILIDADE. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. DECISÃO MANTIDA. 1. O art. 561 do CPC incumbe ao autor da ação reintegratória provar o exercício de sua posse, o esbulho praticado pelo réu, a data do esbulho e a perda da posse, donde resulta claro que o interdito é concedido ao possuidor que consegue evidenciar ter sido injustamente privado de sua posse anterior. 2. Em sendo comprovada tão somente a propriedade, descabida a presente ação possessória, vez que não há que se falar em perda da posse por parte de quem não comprovou que já a teve. Logo, se os proprietários que não detinham a posse sobre seu bem pretenderem afastar quem injustamente dele se apossou, deverá utilizar-se da ação petória. 3. Assim, tratando-se de interdito possessório, o qual dada a sua natureza, visa, única e exclusivamente, a proteção da posse, não tendo qualquer importância a alegação de domínio, a reforma da sentença que julgou procedente a ação é medida que se impõe. 4. O princípio da fungibilidade das ações possessórias, disposto no art. 554 do CPC abrange unicamente as demandas destinadas a assegurar o jus possessionis (interdito proibitório, manutenção e reintegração de posse), sendo impossível converter uma lide tipicamente possessória em petória (reivindicatória, imissão de posse), hipótese em que o pedido fundamenta-se na posse, mas a causa de pedir é o domínio. 5. Apelação conhecida e improvida.⁹⁰

Em outro giro, a natureza dúplice, prevista no artigo 556 da legislação processual, ocorre quando autor e réu podem inverter os papéis durante o rito processual, caso o réu comprove perante o juízo em sede de contestação que a posse exercida pelo autor é viciosa, requerendo a devida proteção da posse e indenização pelos respectivos prejuízos.⁹¹ Diante do exposto, explica Silvio Salvo Venosa:

⁹⁰ TJ. APELAÇÃO CÍVEL: AC 0003315-28.2011.8.10.0024 MA. Relator: Jamil de Miranda Gedeon Neto. DJ: 04/09/2019. JusBrasil, 2019. Disponível em: < <https://tj-ma.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/752694485/apelacao-civel-ac-33152820118100024-ma-0414632018> > Acesso em 5 de abr. de 2021.

⁹¹ BRASIL. Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015. Instituiu o Código de Processo Civil. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 16 de março de 2015. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>. Acesso em 20 març. 2021

O que caracteriza a duplicidade de uma ação é o fato de o demandado depender de pedido reconvenicional ou contraposto para atingir o objetivo colimado ou conexo ao descrito pelo autor. No caso do artigo, a demanda possessória pode ser decidida tanto a favor do autor, como a favor do réu, se houve pedido expresso dele na contestação, inclusive quanto à indenização.⁹²

Nesse cenário, é válido o exemplo de que, se é ajuizada ação de manutenção de posse, o réu goza de liberdade para pleitear interdito proibitório, meio para resguardar a sua posse.⁹³

Após a análise das naturezas processuais dos interditos, é interessante trazer à discussão nesse momento a importância da diferenciação entre as ações possessórias de força nova com as ações possessórias de força velha, uma vez que estas determinam o trâmite que deve ser adotado no momento do ajuizamento de cada remédio possessório.

As duas modalidades se diferenciam conforme o lapso temporal decorrido entre a data da prática da lesão possessória e a data do ajuizamento da ação possessória respectiva,⁹⁴ e estão devidamente previstas no artigo 558 do Código de Processo Civil. Sobre o tema, explica Flavio Tartuce:

Se no caso concreto, a ameaça, a turbação e o esbulho forem novos, ou seja, tiverem menos de um ano e um dia, caberá a ação de força nova: o respectivo interdito possessório seguirá o procedimento especial, cabendo liminar nessa ação. Por outra via, se a ameaça, a turbação e o esbulho forem velhos, com pelo menos um ano e um dia, caberá ação de força velha, que segue o procedimento comum do CPC/2015 (rito ordinário, no CPC/1973), não cabendo a respectiva liminar.⁹⁵

Todavia, estas duas modalidades processuais não se confundem com duas classificações possessórias já abordadas anteriormente no presente trabalho, se tratando da posse nova e posse velha. As classificações de posse nova ou velha se referem ao momento em que se inicia o exercício da posse, enquanto as ações

⁹² VENOSA. 2019, p. 147.

⁹³ FULGENCIO, VIANA, 2017, pg. 98.

⁹⁴ AQUINO, 2013, p. 151.

⁹⁵ TARTUCE, 2019, p. 75.

contam a partir do momento do vício que motivou o requerimento dos interditos possessórios.

Aproveitando o apontamento feito com relação às classificações possessórias, existem dois tipos de classificações que não foram abordadas antes de forma proposital, para explicar neste momento oportuno buscando o melhor entendimento sobre a matéria, se tratando da posse *ad interdicta* e a posse *ad usucapionem*.

A posse *ad interdicta* garante ao possuidor o direito de defender a coisa contra terceiros, em casos de esbulho e turbação, por meio de “ações de reintegração e manutenção, além dos interditos proibitórios”⁹⁶. “A título de exemplo, tanto o locador quanto o locatário podem defender a posse de uma turbação ou esbulho praticado por um terceiro. Essa posse não conduz à usucapião”⁹⁷.

Em contrapartida, a posse *ad usucapionem* “é, em suma, aquela capaz de gerar o direito de propriedade”⁹⁸. Essa possibilidade de aquisição da propriedade é concedida ao possuidor que, exerce a posse por um determinado lapso de tempo, e ainda, preenche os demais requisitos estipulados por lei, conforme cada espécie de usucapião, que serão analisados futuramente.

Ainda, a respeito da posse *ad usucapionem*, Flavio Tartuce complementa: “a posse *ad usucapionem* deve ser mansa, pacífica, duradoura por lapso temporal previsto em lei, ininterrupta e com intenção de dono (*animus domini* – conceito de Savigny). Além disso, em regra, deve ter os requisitos do justo título e da boa-fé”⁹⁹.

Concluída a análise preliminar de conhecimentos gerais sobre o tema, o legislador aponta no artigo 1.210 do Código Civil as motivações das ações comentadas pela posse *ad interdicta*, sendo o direito do possuidor de se manter na posse em casos de turbação, de ser restituído em casos de esbulho, e de ter proteção em casos de violência.¹⁰⁰

⁹⁶ NADER, 2016, p. 54.

⁹⁷ TARTUCE, 2019, p. 56.

⁹⁸ GONÇALVES, 2019, p. 104.

⁹⁹ TARTUCE, op. cit., p. 56.

¹⁰⁰ BRASIL. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 02 abr. 2020.

Não será necessário se aprofundar com detalhes em esbulho, turbação ou violência visto que se tratam de temas já comentados de forma sucinta previamente no presente trabalho. Todavia, é interessante trazer à discussão exemplos de cada um desses vícios no cotidiano da vida em sociedade para posteriormente analisar qual instrumento processual é cabível em cada situação apontada pelo legislador.

A respeito do presente tema, Flavio Tartuce aponta de forma clara e objetiva:

Na *ameaça* não há ainda qualquer atentado concretizado, como no caso dos integrantes de um movimento popular que se encontram acampado próximo a uma propriedade, sem que esta seja invadida – situação de mero risco. Na *turbação*, já houve atentado à posse em algum momento, como, por exemplo, no caso dos integrantes desse mesmo movimento popular que levam os cavalos para pastar na fazenda que será invadida, sem ainda adentrá-la de forma definitiva. Por fim, no *esbulho*, houve o atentado definitivo. Os integrantes do movimento popular adentraram na fazenda e lá se estabeleceram.¹⁰¹

A partir desses três vícios narrados anteriormente, é possível realizar a aplicação de três interditos possessórios, sendo eles respectivamente: a ação de manutenção de posse, a ação de reintegração de posse, e por último o interdito proibitório. Cada um destes instrumentos processuais, serão analisados separadamente a seguir.

3.1 MANUTENÇÃO DE POSSE

A primeira ação possessória apresentada é aquela requerida em casos de turbação, com finalidade defensiva típica¹⁰², chamada de manutenção de posse. Importante ressaltar que a turbação não pode acarretar à perda da posse, uma vez que quando ocorre tal é reconhecido o esbulho, cujo o instrumento processual cabível é a reintegração de posse.

Alguns doutrinadores dividem a turbação em classificações, entretanto, ainda que seja interessante trazer à discussão essas diferenciações, as mesmas não influenciam no andamento processual, tão pouco mudam a aplicação da ação possessória em comento. A turbação se dividem em: direta, indireta, positiva e negativa.

¹⁰¹ TARTUCE, 2019, p. 56.

¹⁰² PEREIRA, 2019, p. 53.

A turbação direta acontece quando o réu molesta o próprio bem, como por exemplo a pichação do mesmo ou a abertura de um caminho no meio do terreno. Por outro lado, a turbação indireta acontece externamente e repercute sobre a coisa, tal como uma calúnia com objetivo de atrapalhar ou impedir a locação do bem.

A turbação positiva é composta por atos que molestam a própria posse, ao contrário da turbação negativa no qual o indivíduo turbador dificulta alguns poderes do possuidor para exercer o a posse. Os atos de turbação positivo são exemplificados como o corte de árvores ou derrubada de cercas, já a turbação negativa pode se imaginar como a colocação de obstáculos no caminho frequentado pelo possuidor.¹⁰³

Para finalizar as classificações da turbação, conclui Arnaldo Rizzardo:

Por último, distingue-se a posse de fato e de direito. Na primeira, acontece a agressão material da posse; na segunda, o réu contesta judicialmente a posse do autor, ou “quando se realiza por via judicial ou administrativa, como no caso de ser intimado o locatário a não mais pagar o aluguel ao locador, ou em anúncio de venda pública de coisa possuída, decisão das autoridades fixando largura a uma estrada em detrimento da utilização da coisa”¹⁰⁴

Analisando as classificações da turbação, conclui-se que esta nada mais é do que atos que prejudicam e atrapalham de alguma forma o livre exercício da posse, haja, ou não, dano, tenha o turbador, ou não, melhor direito sobre a coisa. Há de ser real, isto é, concreta, efetiva, consistente em fatos.¹⁰⁵

Segundo o artigo 561 do estatuto processual, para a propositura da ação de manutenção possessória, o autor deve comprovar três requisitos: a sua posse, a turbação exercida pelo réu, e por fim, a sua permanência de posse sobre a coisa mesmo após a turbação. Sobre a legitimidade de quem poderá requerer a ação de manutenção de posse, explica Paulo Nader:

O possuidor direto pode requerer a manutenção não apenas em face de terceiros, mas inclusive contra o possuidor indireto, caso este provoque embaraços ao exercício de sua posse. Quanto aos diretos, possuem

¹⁰³ RIZZARDO, 2016, p. 94.

¹⁰⁴ Id.

¹⁰⁵ GOMES, 2017, p. 95.

legitimidade para o pleito: o locatário, o usufrutuário, o comodatário, o credor pignoratício, o depositário, entre outros. Não estando na posse da coisa, o possuidor indireto não poderá requerer a seu favor a prestação jurisdicional. É o caso do locador, do nu-proprietário, do comodante, do devedor pignoratício, do depositante, entre outros.¹⁰⁶

Nesse cenário, na manutenção da posse não se aplica o direito do turbador sobre a coisa, será analisado somente o fato da perturbação contra o exercício da posse. Por isso é que o *interdito retinendae*, tais sejam as circunstâncias, pode ser concedido contra o malfeitor, contra o que se supõe fundado em direito, e até mesmo contra o proprietário.¹⁰⁷

Mas esse cenário nada mais é do que uma consequência da proteção à posse, conforme explica Caio M. Silva Pereira “se em cada caso se fosse apurar o domínio, a pretexto de tutelar a sua exteriorização, seria um nunca ter fim, e a *diabolica probatio* repetir-se-ia em todos os conflitos, nulificando a defesa da posse mesma”¹⁰⁸.

A manutenção de posse não visa apenas a cessação da turbação, mas também a aplicação de indenização em compensação aos danos causados ou dos ganhos deixados de receber pelo possuidor por consequência do vício. Além disso, é possível a cominação de pena em casos de persistência do turbador com o vício.

Na ação de manutenção de posse é possível a concessão do mandado de liminar conforme dita o artigo 562 do Código de Processo Civil, desde que, esteja em conformidade com o artigo 558, no qual dita que a ação deve ser proposta dentro de ano e dia da turbação afirmado na petição inicial, caracterizadas como ação possessória de força nova. Nesse cenário, explica Tito Fulgencio:

Se o juiz entende, em cognição sumária, que há prova suficiente dos fatos alegados, determina a expedição de mandado de manutenção. Se seu convencimento é no sentido de que a inicial não está devidamente instruída, determina que o autor justifique previamente o alegado, devendo o réu ser citado.¹⁰⁹

¹⁰⁶ NADER, 2016, p. 79.

¹⁰⁷ PEREIRA, 2019, p. 53.

¹⁰⁸ Id.

¹⁰⁹ FULGENCIO, VIANA, 2017, p. 256.

Por outro lado, para concluir o presente tema, se tratando de ação de manutenção de posse de força velha, após um ano e dia do protocolo do processo, mantém o procedimento comum sem concessão de liminar.

3.2 REINTEGRAÇÃO DE POSSE

O segundo interdito possessório, como já citado anteriormente no início da abordagem da ação de manutenção de posse, é aquele requerido em casos de esbulho, chamado de reintegração de posse. Reintegrar equivale a integrar novamente, o que envolve um restabelecimento de alguém na posse de um bem do qual foi injustamente afastado ou retirado¹¹⁰, assim, só acontece a reintegração de posse quando há esbulho, e só acontece o esbulho quando o possuidor é despejado de sua posse.

Pratica esbulho quem priva outrem da posse, de modo violento ou clandestino, ou com abuso de confiança.¹¹¹ Exclui-se da caracterização do esbulho a privação da coisa por justa causa.¹¹²

Os requisitos que o autor precisa comprovar para a interposição da ação de reintegração é semelhante à de manutenção da posse, uma vez que o legislador estipula ambas no mesmo artigo 561 do Código de Processo Civil. Nesse sentido, Explica Arnaldo Rizzardo:

Três pressupostos sobressaem: a) deverá o possuidor esbulhado ter exercido uma posse anterior; b) a ocorrência do esbulho da posse que alguém provoca; c) a perda da posse em razão do esbulho. E para conseguir a reintegração, exige-se que o autor prove os seguintes requisitos: a) a posse que exerceu sobre a coisa; b) a existência de esbulho; c) a perda da posse; d) a data em que ocorreu o esbulho, a fim de postular a reintegração liminar, data que deverá ser de menos de ano e dia.¹¹³

A finalidade principal da ação de reintegração é a recuperação da posse da coisa pelo esbulhado e, se caso ela não mais existir, a devolução do seu valor.¹¹⁴

¹¹⁰ RIZZARDO, 2016, p. 95.

¹¹¹ Ibid., p. 95.

¹¹² PEREIRA, 2019, p. 55.

¹¹³ RIZZARDO, loc. cit.

¹¹⁴ TEPEDINO, MONTEIRO FILHO, RENTEIRA, 2020, p. 67.

Assim, bem como a manutenção de posse, a reintegração pode ser posta contra qualquer pessoa que tenha praticado o esbulho, independente da relação de direito dela com o bem.

Nesse cenário, afim de ilustrar o fato narrado anteriormente e, exemplificar a reintegração de posse, é interessante transcrever um julgado com um caso concreto sobre o tema:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE DOS LOCATÁRIOS EM FACE DOS LOCADORES. TROCA DE CHAVES DO IMÓVEL “MANU MILITARI” DO LOCADOR. ESBULHO, DANOS MATERIAIS E DANOS MORAIS. Prova dos autos que indica a ocorrência de esbulho possessório por parte de um dos locadores, que, “manu militari”, trocou as chaves do imóvel e impediu os locatários de adentrar no mesmo. Compensação dos alugueres com benfeitorias, cujos gastos foram comprovadamente realizados pelos locatários, que, no entanto, foram impedidos de utilizar o imóvel pelo locador. Decurso do prazo contratual no trâmite do processo e conversão da reintegração de posse em perdas e danos. Aplicação também da cláusula penal compensatória contrariamente aos locadores. Ofensas aos locatários provadas, a par da frustração ao direito de habitação, face ao descumprimento contratual. Dano moral caracterizado. Arbitramento feito de maneira equitativa e de acordo com o entendimento deste colegiado em situações análogas. APELAÇÃO DESPROVIDA.¹¹⁵

O presente caso trata de uma reintegração de posse proposta pelo locatário, uma vez que os locadores tentam impedir o autor de voltar para o imóvel objeto da locação. Conforme decisão ora narrada, resta clara a legitimidade do possuidor direto locatário, mesmo que seja em desfavor dos proprietários da residência.

Por outro lado, a mesma ação não seria cabível caso a situação invertesse o papel das partes, ou seja, se o contrato de locação de imóvel urbano tem por fim sua vigência e o locatário se recusa a sair do imóvel, ou até mesmo se mantém inadimplente com as obrigações contratuais, o locador em posto de autor não poderia se socorrer aos institutos processuais e sim com a ação de despejo, conforme dita o artigo 5º da lei do inquilinato 8.245/1991.¹¹⁶

Nos casos em que a posse é transmitida para um terceiro após o esbulho, é preciso analisar se trata-se de um terceiro de boa ou má fé, uma vez que se este tinha

¹¹⁵ TJ. APELAÇÃO CÍVEL: AC 70080730880 RS. Relator: Mylene Maria Michel. Dj: 06/06/2019. JusBrasil, 2019. Disponível em: <<https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/721246211/apelacao-civel-ac-70080730880-rs?ref=juris-tabs>>. Acesso em: 12 de mai. de 2020.

¹¹⁶ NADER, 2016, p. 80.

conhecimento de que a posse foi originada de um ato vicioso, cabe a ação de reintegração de posse mesmo não sendo ele quem praticou o esbulho.

Todavia, tratando-se de terceiro de boa-fé, contra este somente poderá ser intentada a reivindicatória, que é ação ajuizada pelo proprietário, sem a posse direta, contra o possuidor direto. Trata-se de ação petitória e exercício do direito de sequela.¹¹⁷

Em outro cenário, à respeito das invasões parciais de terreno, explica Flavio Tartuce que, do ponto de vista prático, é interessante aqui esclarecer que, no caso de invasão parcial de um terreno, a ação cabível não é a de manutenção de posse, mas a de reintegração.¹¹⁸

Por fim, para concluir a análise do presente instrumento processual, é válido trazer à discussão a análise de Tito Fulgencio acerca da concessão do mandado de liminar:

O art. 1.210 assegura o direito de ser reintegrado na posse, em caso de esbulho, mas não se refere ao direito de ser reintegrado sem ser ouvido o réu. A disciplina de liminar de manutenção ou de reintegração é desenvolvida pelo art. 562 do CPC (art. 928 do CPC/1973). Se a inicial estiver devidamente instruída o juiz pode deferir a liminar sem audiência do réu. Em caso contrário, designa audiência de justificação, para a qual o réu é citado, para que o autor possa fazer prova a respeito. Como já dissemos anteriormente, o réu participa ativamente da audiência, em respeito do contraditório e amplo direito de defesa, em respeito à força normativa reconhecida à Constituição Federal. As normas constitucionais devem incidir sobre as relações particulares.¹¹⁹

Nessa perspectiva, após completa a abordagem dos dois instrumentos possessórios, é possível ver a semelhança entre eles com relação aos procedimentos processuais em que podem ser adotados no momento de seu ajuizamento.

3.3 INTERDITO PROIBITÓRIO

A terceira ação possessória se trata do interdito proibitório no qual possui caráter preventivo, uma vez que é requerido em casos onde há ameaça antecessora de esbulho ou turbação. Dessa forma, o interdito proibitório tem como pedido principal

¹¹⁷ NADER, 2016, p. 80.

¹¹⁸ TARTUCE, 2019, p. 72.

¹¹⁹ FULGENCIO, VIANA, 2017, p.258.

uma obrigação de não fazer, qual seja, da outra parte abster-se do atentado à posse.¹²⁰

O rito a ser observado é o mesmo das ações de manutenção e de reintegração,¹²¹ todavia é válida a diferenciação dos vícios geradores das ações possessórias, sendo a ameaça, turbação e esbulho. Arnaldo Rizzardo destaca um interessante apontamento sobre o tema, feito originalmente por João Baptista Monteiro:

A ameaça se distingue da turbação e do esbulho à medida que a primeira envolve um temor de ofensa (moléstia em potência) enquanto que os dois últimos exigem efetiva moléstia (em ato). Casos existem, entretanto, em que a separação entre a ameaça e o esbulho não é tão fácil. Quando a ameaça é suficientemente forte para provocar temor no possuidor a ponto de o levar a abandonar a coisa, haverá esbulho ou simples ameaça? Podendo consistir o esbulho em coação também moral (e não só física) se esta for suficiente forte para induzir o possuidor a abandonar a coisa, parece que ocorre o esbulho e não a ameaça".¹²²

O referido instrumento possessório está devidamente fundamentado tanto no Código Civil no artigo 1.210, quanto no Código de Processo Civil no artigo 567, no qual determina que o possuidor, seja este direto ou indireto, poderá requerer ao juiz que o previna da turbação ou do esbulho, mediante mandado proibitório em que se comine ao réu determinada pena pecuniária caso transgrida o preceito.¹²³

Entretanto, o autor deverá certificar que é o justo seu receio de ser molestado, o que significa que o temor deve ser justificado, com base em elementos concretos, e não em meras suposições, da iminência de uma ofensa concreta à posse.¹²⁴ Dessa forma, o autor deve provar ao todo: a) sua posse; b) a ameaça de lesão (turbação ou

¹²⁰ TARTUCE, 2019, p. 84.

¹²¹ NADER, 2016, p. 81.

¹²² RIZZARDO, 2016, p. 98.

¹²³ BRASIL. Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015. Instituiu o Código de Processo Civil. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 16 de março de 2015. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>. Acesso em 20 març. 2021.

¹²⁴ RIZZARDO, loc. cit.

esbulho); c) que a lesão é iminente; d) e o justo receio de ser molestado.¹²⁵ A respeito do tema, explica Gustavo Tepedino:

A concessão da tutela proibitória requer do autor a comprovação da sua posse e da existência de ameaça iminente e grave, não bastando o mero receio de violência futura (CPC, art. 567). Ressalte-se, a propósito, que a violência ainda não é real, do contrário, se estaria diante de turbação. Identifica-se aqui, ao revés, a ameaça iminente, ou seja, em que a violência se afigura em futuro próximo. Assim se verifica, por exemplo, no caso do grupo de pessoas que convoca protesto público a ser realizado, proximamente, dentro de determinado imóvel privado.¹²⁶

Se caso o autor não estabelecer um valor para a pena pecuniária, o juiz será o responsável por fixar, ou até mesmo reestabelecer o valor posto pelo autor se entender que se trata de um valor excessivo. O princípio é o mesmo da cláusula penal. Não pode, contudo, ser fixada em quantia que a torne inócua como fator constrictivo, pois se trata de *astreinte*.¹²⁷

Interessante ressaltar que, é possível a cumulação de pedidos na presente demanda, ficando prejudicada apenas a condenação em perdas e danos, porque seu pressuposto é o dano, que não se tipifica com simples ameaça.¹²⁸

Por outro lado, para se defender o réu deverá comprovar em sede contestatória que: a) o autor não tinha a posse atual; b) não houve qualquer ameaça de turbação ou esbulho; c) o receio manifestado pelo autor não tem qualquer fundamento sério; d) que a posse já se encontrava turbada ou esbulhada quando do pedido proibitório.¹²⁹ Caso contrário, com a cominação do preceito, o réu se contém, e, se não abster de molestia, automaticamente incidirá na pena.¹³⁰

Como já dito anteriormente, no interdito proibitório é aplicável os mesmos procedimentos processuais dispostos para a manutenção e reintegração de posse, não sendo diferente a aplicabilidade da concessão de liminar. Considerando que o

¹²⁵ FULGENCIO, VIANA, 2017, p. 250.

¹²⁶ TEPEDINO, MONTEIRO FILHO, RENTEIRA, 2020, p. 68.

¹²⁷ VENOSA, 2019, p. 160.

¹²⁸ FULGENCIO, VIANA, op. cit., p. 251.

¹²⁹ RIZZARDO, 2016, p. 99.

¹³⁰ PEREIRA, 2019, p. 57.

interdito só é possível nos casos em que a ameaça está prestes a acontecer, conseqüentemente por conta da sua natureza, somente se aplica o interdito nas ações de força nova.

Todavia, só é possível a concessão da liminar se o autor comprovar perante o juízo a real ameaça e os demais requisitos já narrados anteriormente. Se concedida a liminar, sem necessidade de justificação em audiência, terá o autor o prazo de cinco dias para promover a citação do demandado.¹³¹

Afim de exemplificar com um caso concreto, o julgado a seguir demonstra uma ação de interdito proibitório no qual a liminar foi devidamente concedida:

RECURSO DE AGRAO DE INSTRUMENTO – INTERDITO PROIBITÓRIO – LIMINAR CONCEDIDA – REQUISITOS DA TUTELA OBSERVADOS – ESBULHO E POSSE PRETÉRITA COMPROVADOS – DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO. I – A rigor dos artigos 561, 567 e 568 do Código de Processo Civil, o mandado proibitório liminar depende não apenas da prova do justo receio da turbação ou do esbulho, mas também, da pretérita posse afirmada pelo autor. II – A liminar possessória, objeto do presente recurso, foi conferida em favor dos agravados, justamente porque eles comprovaram, de forma inequívoca, o preenchimento dos requisitos exigidos pelo artigo 561 do Código de processo Civil, acostando aos autos a matrícula do imóvel, termos de inventariante, boletim de ocorrência anunciando o ocorrido e imagens do local que demonstram, a princípio a pratica do esbulho e a sua respectiva data.¹³²

Por outro lado, caso as provas postas pelo autor não sejam suficientes para o juiz conceder a liminar do mandado proibitório, será expedida a citação prévia do réu e a justificação do autor em audiência.

Por sim, considerando a conversibilidade dos interditos, também conhecida como fungibilidade, caso se constate no curso da ação a ocorrência de turbação ou de esbulho, o interdito se transmudará em ação de manutenção ou de reintegração de posse.¹³³

¹³¹ RIZZARDO, 2019, p. 99.

¹³² TJ. AGRAVO DE INSTRUMENTO: AI 1002255-67.2019.8.11.0000 MT. RELATOR SERLY MARCONDES ALVES. DJ: 27/05/2019. JusBrasil, 2019. Disponível em: < <https://tj-mt.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/839610368/agravo-de-instrumento-ai-10022556720198110000-mt>>. Acesso em

¹³³ NADER, 2016, p. 81.

3.4 LETIGIMA DEFESA DA POSSE E DESFORÇO IMEDIATO

Ao ordenamento jurídico brasileiro é contra qualquer tipo de incentivo à justiça feita com as próprias mãos, entretanto, a partir de uma prévia análise no parágrafo primeiro do artigo 1.210 do Código Civil, é possível destacar uma forma diferente de proteção da posse, que vai além dos instrumentos processuais já expostos. O fato narrado anteriormente acontece a medida que o legislador autoriza o possuidor que sofre de atos de turbação ou esbulho, a se defender ou restituir-se por sua própria força, desde que o faça logo.¹³⁴

Sobre a diferenciação das medidas tomadas em casos de turbação e esbulho, explica Flavio Tartuce:

A legítima defesa da posse e o desforço imediato constituem formas de autotutela, autodefesa ou de defesa direta, independentemente de ação judicial, cabíveis ao possuidor direto ou indireto contra as agressões de terceiro. Nos casos de ameaça e turbação, em que o atentado à posse não foi definitivo, cabe a legítima defesa. Em havendo esbulho, a medida cabível é o desforço imediato, para a retomada do bem esbulhado.¹³⁵

Dessa forma, o termo defesa é usado quando o possuidor tem a finalidade de repelir a turbação e manter-se na posse, enquanto o desforço é a reação física do possuidor ao ser esbulhado de sua posse, afim de recuperar a mesma.

Os atos de defesa e desforço pessoal variam em conformidade com as particularidades que cada caso oferece, entretanto, o possuidor ainda precisa respeitar alguns requisitos legais para usufruir dessa proteção da posse. O primeiro requisito é para que haja com proporcionalidade, devendo ser adotadas apenas as medidas que se façam necessárias para proteger a sua posse, tanto em casos de esbulho ou de turbação. Sobre a proporcionalidade, explica Paulo Nader:

No exercício da faculdade de autodefesa, o possuidor há de valer-se de recursos suficientes à eficácia da tutela da posse. A reação deve ser moderada e o quanto baste para estancar a agressão em curso – moderamen

¹³⁴ BRASIL.Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015. Instituiu o Código de Processo Civil. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 16 de março de 2015. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2015/lei/13105.htm>. Acesso em 20 març. 2021

¹³⁵ TARTUCE, 2019, p. 101.

inculpatae tutelae. Caso extrapole os limites necessários à defesa, incorrerá na prática de abuso de direito e, provavelmente, na de ilícito criminal.¹³⁶

É compreensível que no momento em que ocorre a turbação ou esbulho, é difícil de se estabelecer o limite das medidas que possam ser adotadas, dessa forma examina-se a proporcionalidade da conduta do defensor e do ofensor, de acordo com o prudente critério do julgador.¹³⁷

Outro requisito a ser cumprido, juntamente com a proporcionalidade, é o imediatismo, a repulsa à violência sem retardamento, sem permitir que flua tempo após o seu início, e antes que o invasor ou turbador consolide a posição.¹³⁸ O imediatismo é quando o possuidor não tem outra opção, a não ser proteger ele mesmo a sua posse, uma vez que seria inviável a procura de recursos judiciais ou mesmo policiais para evitar a ofensa naquele momento.¹³⁹

Diante do exposto, explica Flavio Tartuce:

A título de exemplo e obviamente, uma defesa praticada após um ano e um dia não é imediata, não cabendo a utilização dos institutos de proteção própria. Também ilustrando, se o possuidor deixa que o esbulhador construa uma cerca divisória, pelo menos aparentemente, não tomou as medidas imediatas que lhe cabiam.¹⁴⁰

Assim como os interditos possessórios, o desforço imediato do possuidor independe da classificação da posse deste, podendo ser direto ou indireto, de boa fé ou de má fé, justa ou injusta. Ainda, não se exige que os atos sejam praticados, fisicamente, pelo próprio possuidor. Admite-se que alguém por ele – um empregado, por exemplo – reaja à agressão a posse.¹⁴¹

Todavia, ainda que exista a possibilidade de se auto dispor a defender a sua própria posse, não se exclui a opção de recorrer às vias judiciais caso a primeira não seja efetiva. Nesse sentido, perdida a posse pelo defensor, não pode voltar ele a

¹³⁶ NADER, 2016, p. 73.

¹³⁷ VENOSA, 2019, p. 136.

¹³⁸ PEREIRA, 2019, p. 49.

¹³⁹ RIZZARDO, 2016, p. 89.

¹⁴⁰ TARTUCE, 2019, p. 101.

¹⁴¹ NADER, 2016, op. cit. 72.

contra-atacar com mão própria, pois praticará ato injurídico. Deverá valer-se dos remédios processuais.¹⁴²

4. A POSSE E O DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA.

Após toda a análise da posse e dos seus instrumentos processuais, chega o momento de correlacionar como esse instituto pode agir como meio de efetivação do direito fundamental à moradia, que está devidamente prevista na Constituição Federal. Todavia, antes de se aprofundar na legislação vigente, é válido trazer à discussão quando houve o surgimento do respectivo direito fundamental no âmbito internacional.

Na data de 10 de dezembro de 1948, por meio da Declaração Universal dos Direitos Humanos, a moradia foi reconhecida internacionalmente como um dos direitos essenciais para a efetiva qualidade de vida humana, conforme descreve o artigo XXV:

Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde, bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis e direito à segurança em caso de desemprego, doença invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.¹⁴³

Apesar do grande lapso temporal entre os instrumentos jurídicos, é perceptível que a Declaração Universal dos Direitos Humanos foi uma das inspirações pro ordenamento jurídico brasileiro, uma vez que existe uma semelhança do artigo ora narrado com o artigo 6º da Constituição Federal, no qual determina os direitos sociais à educação, saúde, alimentação, trabalho, moradia, transporte, lazer, segurança, previdência social, proteção à maternidade e à infância, e por fim a assistência aos desamparados.¹⁴⁴

¹⁴² VENOSA, 2019, p. 135.

¹⁴³ NAÇÕES UNIDAS, **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. Dezembro de 1948. Disponível em: <<https://www.unicef.org/brazil/declaracao-universal-dos-direitos-humanos>>. Acesso em: 12 abr. 2021

¹⁴⁴ BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, 5 de outubro de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 10 abr. 2021.

É inevitável a importância de ambas previsões legais, uma vez que a primeira representa um grande marco no ordenamento jurídico internacional, e a segunda como uma garantia fundamental vigente no ordenamento jurídico nacional. Entretanto, conforme a evolução da sociedade, se faz necessário o aperfeiçoamento do estudo sobre a matéria, visto que apenas a previsão de moradia não seria mais suficiente para uma vida digna.

Essa insuficiência ocorre na medida em que se faz necessário que a moradia tenha estrutura e condições o suficiente, para que seja considerada adequada e digna. Conseqüentemente, “uma série de condições devem ser atendidas antes que formas particulares de abrigo possam ser consideradas como moradia adequada”¹⁴⁵.

Dito isso, uma espécie de rol taxativo foi composta pelo Comentário nº 4 do Comitê sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais¹⁴⁶, afim de determinar o que seria necessário para compor uma moradia adequada. O rol é composto por: segurança da posse, disponibilidade de serviços, custo acessível, habitabilidade, acessibilidade, localização e adequação cultural.

A Adequação Cultural tem a finalidade de não excluir ou privar o indivíduo de suas raízes culturais, sendo a moradia responsável por garantir que o mesmo tenha um fácil acesso às atividades que o remetam a esse tipo de conteúdo.

De maneira complementar, a Localização também é um dos fatores essenciais, uma vez que a moradia não é adequada se for “isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais ou, se localizados em áreas poluídas ou perigosas”.¹⁴⁷

Já a Acessibilidade determina que moradias devem garantir o acesso e a inclusão de pessoas portadoras de necessidades especiais ou grupos desfavorecidos.

¹⁴⁵ BRASIL. **Secretária de Direitos Humanos da Presidência da Republica**. Direito a moradia adequada – Brasília: Coordenação Geral de Educação em SDH/PR, Direitos Humanos, Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, 2013. Disponível em <https://urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/DH_moradia_final_internet.pdf>. Acesso em 15 abr. 2021.

¹⁴⁶ SÃO PAULO, Defensoria Pública. **Comentários Gerais dos Comitês de Tratados de Direitos Humanos da ONU**. Comitê de Direitos Humanos. Comitê de Direitos Humanos Econômicos, Sociais e Culturais. São Paulo, p.x, 2018. Disponível em <<https://www.defensoria.sp.def.br/dpesp/repositorio/0/Coment%C3%A1rios%20Gerais%20da%20ONU.pdf>>. Acesso em 12 abr. 2021.

¹⁴⁷ BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, 5 de outubro de 1988. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 10 abr. 2021.

Tanto a legislação quanto as políticas públicas em matéria de moradia devem levar integralmente em conta as necessidades especiais destes grupos.¹⁴⁸

A Habitabilidade prevê a segurança material e estrutural do objeto de moradia, no qual proteja quem o habita, como por exemplo de chuvas, umidades e vento. Entretanto, a moradia não deve acarretar custos exorbitantes, que vão além da realidade financeira do morador, respeitando o Custo Acessível. A respeito da Disponibilidade de Serviços, prevê os requisitos básicos para a vida digna e saudável, como água potável, saneamento básico, energia ou coleta de lixo.

E finalmente, ao se referir a Segurança da Posse o Comitê determina:

A posse assume uma variedade de formas, como o aluguel (público e privado), a moradia em cooperativa, o arrendamento, a ocupação pelo próprio proprietário, a moradia de emergência e assentamentos informais, incluindo a ocupação da terra ou da propriedade. Não obstante o tipo de posse, todas as pessoas devem possuir um grau de segurança de posse que lhes garanta proteção legal contra despejo forçado, assédio e qualquer tipo de outras ameaças. Os Estados Partes devem, conseqüentemente, tomar medidas imediatas para conferir segurança jurídica da posse às pessoas e propriedades que careçam atualmente de tal proteção, em consulta genuína as pessoas e grupos afetados¹⁴⁹

Nesse cenário, as ações possessórias deixam de exercer apenas o papel de garantidoras dos efeitos e do exercício da posse, mas passam a exercer também, uma importante tarefa frente à função social do Estado. Isso acontece quando é deixado de analisar apenas sob a ótica da aplicabilidade do direito civil ou processual, e adota-se também os direitos fundamentais e direitos humanos, com ênfase nos estudos da vertente hermenêutica e antropológica.

Não é difícil de se imaginar o caos que seria a vida em sociedade caso a proteção sob o direito das coisas fosse concedida apenas aos indivíduos proprietários,

¹⁴⁸ SÃO PAULO, Defensoria Pública. **Comentários Gerais dos Comitês de Tratados de Direitos Humanos da ONU**. Comitê de Direitos Humanos. Comitê de Direitos Humanos Econômicos, Sociais e Culturais. São Paulo, p.x, 2018. Disponível em <<https://www.defensoria.sp.def.br/dpesp/repositorio/0/Coment%C3%A1rios%20Gerais%20da%20ONU.pdf>>. Acesso em 12 abr. 2021.

¹⁴⁹ SÃO PAULO, Defensoria Pública. **Comentários Gerais dos Comitês de Tratados de Direitos Humanos da ONU**. Comitê de Direitos Humanos. Comitê de Direitos Humanos Econômicos, Sociais e Culturais. São Paulo, p.x, 2018. Disponível em <<https://www.defensoria.sp.def.br/dpesp/repositorio/0/Coment%C3%A1rios%20Gerais%20da%20ONU.pdf>>. Acesso em 12 abr. 2021.

sendo imprescindível a importância do amparo daquele que pratica o exercício possessório e incentiva a devida função social da coisa.

Esse fato se concretiza quando os interditos possessórios garantem a moradia do indivíduo, independente deste ser proprietário ou não do bem. Ainda, apesar das críticas a respeito do tema, os institutos possessórios analisados até então, como a manutenção de posse ou reintegração, podem ser utilizadas por qualquer tipo de possuidor, seja qual for sua classificação possessória, trazendo mais segurança ainda para a relação entre indivíduo e moradia.

Entretanto, além das ações possessórias narradas anteriormente no presente trabalho, é válido trazer à discussão os efeitos da posse *ad usucapionem* que apresentam um outro meio de efetivação do direito fundamental à moradia e, até mesmo da função social da propriedade. A usucapião é um instrumento processual que possui a finalidade de transformar o possuidor em proprietário, quando o mesmo dá o devido fim social para a coisa, conforme será explicado a seguir.

4.1 USUCAPIÃO

O significado da palavra usucapião deriva de “*capere*” e “*usus*”, que em conjunto significam “tomar pelo uso”. Os primeiros indícios do instituto surgiram já no Direito Romano desde a Lei das XII Tábuas, “que estipulava um período de dois anos para que o indivíduo que exercesse a posse sobre determinado bem, seja ele móvel ou imóvel, se tornasse proprietário deste”.¹⁵⁰

O certo é que desde os mais remotos tempos da civilização sempre foi reconhecido o direito à titularidade da posse por força da ocupação prolongada.¹⁵¹ Ainda, a mesma pode ser destinada a móveis e imóveis, todavia, é evidente a maior importância econômica e social dos imóveis.¹⁵²

Dessa forma, a usucapião nada mais é do que uma modalidade de aquisição da propriedade por meio do exercício da posse, desde que cumprido determinado lapso de tempo e os requisitos impostos pelo ordenamento jurídico.

¹⁵⁰ VENOSA, 2019, p. 220.

¹⁵¹ RIZZARDO, 2016, p. 272.

¹⁵² VENOSA, op. cit. p. 221.

A matéria gera muitas discussões e divergências na doutrina, inclusive sobre o gênero, que é comum se encontrar tanto no masculino quanto no feminino. Entretanto, a primeira discussão apresentada se trata da sua origem, se é uma forma de aquisição ou de prescrição. Enquanto muitos doutrinadores narram de forma oposta, para Orlando Gomes a usucapião não deve ser confundida com a prescrição:

A prescrição é um modo de extinguir pretensões. A usucapião, um modo de adquirir a propriedade e outros direitos reais, conquanto acarrete, por via de consequência, a extinção do direito para o antigo titular. A prescrição opera com base na inércia do sujeito de direito durante certo lapso de tempo. A usucapião supõe a posse continuada. A prescrição extingue as pretensões reais e legais tendo largo campo de aplicação, enquanto a usucapião restringe-se aos direitos reais, dos quais é modo de aquisição.¹⁵³

Por sua vez, o ordenamento jurídico brasileiro, optou por tratar no Código Civil da prescrição extintiva na parte geral, disciplinando a usucapião no livro dos direitos reais, como forma de aquisição da propriedade, destinada a móveis e imóveis,¹⁵⁴ estando em conformidade com a linha de raciocínio apontada anteriormente pelo doutrinador.

A segunda discussão da doutrina sobre o tema, é referente ao modo aquisitivo da posse quando ocorre a usucapião. A maioria entende que deve ser considerada modalidade originária de aquisição, porque o usucapiente constitui direito à parte, independentemente de qualquer relação jurídica com anterior proprietário. Irrelevante ademais houvesse ou não existido anteriormente um proprietário.¹⁵⁵

Entretanto, há quem a considere como modo derivado, sob o fundamento de que não se fez nascer um direito novo, substituindo os direitos que o antigo titular havia constituído sobre o bem, antes de ser usucapido.¹⁵⁶ Sobre a importância do tema, explica Gustavo Tepedino:

A importância de tal diferenciação encontra-se no fato de que a aquisição derivada transfere ao adquirente todos os ônus, vícios e limitações advindos do direito transmitido, ao contrário da aquisição originária, pela qual se

¹⁵³ GOMES, 2017, p. 179.

¹⁵⁴ VENOSA, 2019, p. 220.

¹⁵⁵ Ibid., p. 221.

¹⁵⁶ GOMES, op. cit., p. 180.

adquire direito novo, livre das vicissitudes atinentes ao título dominical anterior¹⁵⁷

Com relação à fundamentação da usucapião, encontram-se duas correntes, a teoria objetiva e a teoria subjetiva. A primeira teoria está de acordo com a Constituição Federal no seu artigo 5º XXII, uma vez que, tem por finalidade a necessidade de se atender a função socioeconômica da propriedade.¹⁵⁸ Considerando que o bem será devidamente destinado para fins de moradia ou de trabalho daquele que se beneficiar do usucapião, prevalece a efetiva utilização dos bens sobre o não uso.¹⁵⁹

Por outro lado, na teoria subjetiva o fundamento se priva somente ao fato do antigo proprietário renunciar os seus direitos. Nesse cenário, conforme essa teoria, se o dono de uma coisa se desinteressa de sua utilização durante certo lapso de tempo, é porque a abandonou ou está no propósito de abandoná-la. Em verdade, porém, isso não ocorre.¹⁶⁰

Em outro giro, sobre os requisitos para que ocorra a concretização e deferimento de um processo de usucapião, Orlando Gomes os dividem em três tipos:

Requisitos pessoais são as exigências em relação à pessoa do possuidor que quer adquirir a coisa por usucapião e do proprietário que, em consequência, vem a perdê-la. Os requisitos reais concernem às coisas e direitos suscetíveis de serem usucapidos. Os requisitos formais compreendem os elementos característicos do instituto, que lhe dão fisionomia própria.¹⁶¹

Começando a partir dos requisitos pessoais, eles não se diferem dos demais procedimentos processuais, sendo necessário que o indivíduo tenha a capacidade jurídica para adquirir a propriedade por meio da usucapião.

Em outro cenário, os requisitos reais trazem um rol de objetos que não podem ser usucapidos conforme estipulados pelo legislador, sendo eles: os bens públicos, bens fora do comércio, e, em alguns casos os bens condominiais. Sobre os bens condominiais, explica Gustavo Tepedino:

¹⁵⁷ TEPEDINO, MONTEIRO FILHO, RENTEIRA, 2020, p. 114.

¹⁵⁸ RIZZARDO, 2016, p. 272.

¹⁵⁹ TEPEDINO, MONTEIRO FILHO, RENTEIRA, op. cit. p. 115.

¹⁶⁰ GOMES, 2017, p. 181.

¹⁶¹ Id.

Diverge a doutrina acerca da possibilidade de um dos condôminos usucapir a totalidade da coisa. Por um lado, nega-se tal hipótese, considerando que nenhum dos condôminos pode excluir a posse dos demais, não exercendo posse exclusiva sem que estivesse autorizado implicitamente pelos cotitulares. Com efeito, o condômino que usa a coisa comum o faz em nome de todos os consortes, supondo-se autorizado pelos demais titulares do condomínio. Por outro lado, admite-se excepcionalmente que o condômino se beneficie da usucapião, desde que sua posse exclua efetivamente a dos demais, em exercício possessório que desafia a posse dos consortes, pelo tempo necessário exigido por lei.¹⁶²

A respeito dos requisitos formais, eles são adaptados conforme a espécie de usucapião que será aplicado em cada caso concreto. Entretanto, é possível destacar os requisitos básicos indispensáveis para a maioria deles, sendo a posse, lapso de tempo (com tempo mínimo variável conforme a espécie de usucapião), justo título e a boa-fé. Ainda, com relação à posse, ela deve ser pacífica, mansa e contínua, ou seja, além da pessoa não poder ter um hiato durante o seu exercício possessório, não deve ter nenhum tipo de oposição por parte do antigo proprietário que vá contra a sua posse.

Sobre as espécies de usucapião, o ordenamento jurídico consagra seis modalidades de usucapião: “usucapião extraordinária, usucapião ordinária, usucapião familiar, usucapião especial individual rural, usucapião urbana, e, usucapião especial coletiva”.¹⁶³ Apesar da importância de cada uma dessas espécies, não se faz necessário analisar uma por uma, sendo interessante de destacar apenas duas espécies de usucapião mais mencionadas pela doutrina, que se diferenciam nos seus requisitos formais, se tratando da usucapião extraordinária e ordinária.

A primeira delas está devidamente prevista no artigo 1.238 do Código Civil, no qual é reconhecida por excluir a necessidade do justo título ou da boa-fé, seus únicos requisitos são a posse interrupta e sem oposições durante o período mínimo de quinze anos.¹⁶⁴ Ainda, é necessário que o possuidor tenha o *aminus domini*,¹⁶⁵ no qual já foi estudado também no começo do presente trabalho.

¹⁶² TEPEDINO, MONTEIRO FILHO, RENTEIRA, 2020, p. 117.

¹⁶³ Ibid., p. 119.

¹⁶⁴ BRASIL. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 02 abr. 2020.

¹⁶⁵ GOMES, 2017, p. 185.

Afim de exemplificar a demanda em questão, é valido trazer à discussão um julgado que preenche todos os requisitos da usucapião extraordinária, tendo como resultado procedente perante o juízo:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 1.238 DO CÓDIGO CIVIL. COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS PARA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. ARTIGO 373 DO CPC. SENTENÇA REFORMADA. USUCAPIÃO PROCEDENTE. HONORÁRIOS RECURSAIS NÃO MAJORADOS. INVERSÃO DOS ONUS SUCUMBENCIAIS. 1. O artigo 1.238 do Código Civil traz o instituto da usucapião extraordinária. Com efeito, os requisitos essenciais à sua incidência da prescrição aquisitiva pela usucapião extraordinária são: o lapso temporal, posse manda e pacífica e o *animus domini*. 2. O paragrafo único do artigo 1.228 do CC aduz que o prazo da usucapião extraordinária será reduzido para fez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel sua moradia habitual ou houver realizado serviços ou obras de caráter produtivo, o que é o caso dos autos. 3. Comprovados os requisitos, a procedência do pedido se impõe. 4. Nos termos do artigo 373, inciso II, do CPC/15, compete o réu o ônus de provar o fato impeditivo ou modificativo do direito do autor. *In casu*, os autores demonstraram os pressupostos legais para a declaração de aquisição da propriedade do imóvel, ao passo que o requerido não se desincumbiu do ônus probatório que lhe competia. 5. Considerando o provimento do recurso, não há falar em majoração dos honorários recursais. 6. Reformada a sentença, impõe-se a inversão do ônus sucumbencial, para que a parte requerida arque com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. APELO CONHECIDO E PROVIDO. SENTENÇA REFORMADA.¹⁶⁶

Em contrapartida, a usucapião ordinária tem como necessário a comprovação da boa-fé e do justo título, por outro lado, possui o lapso temporal inferior em comparação à demanda anterior, sendo o mínimo de 10 anos, conforme determina o artigo 1.242 do Código Civil. Ainda, “pode ocorrer do usucapiente, ao requerer a usucapião ordinária, por preencher os requisitos do art. 1.238, pedir ao juiz reconheça a usucapião extraordinária, se forem discutíveis a boa-fé ou o justo título”.¹⁶⁷

Por fim, considerando a finalidade da usucapião, independente da espécie adotada, é inegável o papel dela perante os direitos fundamentais, não só do direito à moradia, mas também da propriedade e da função social da mesma. Afim de

¹⁶⁶ TJ. APELAÇÃO CÍVEL: AC 0009398-06.2011.8.09.0051GO. Relator: Jairo Ferreira Junior. DJ: 16/05/2019. JusBrasil, 2019. Disponível em: <<https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/713031594/apelacao-cpc-93980620118090051>> Acesso em 12 de abr. 2021.

¹⁶⁷ VENOSA, 2019, p. 232.

exemplificar o respectivo papel garantidor da usucapião, é válido trazer o julgado a seguir:

APELAÇÃO CÍVEL – USUCAPIAO – MORADIA HABITUAL – IMÓVEL PERTENCENTE A SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA (COHAB) – POSSE MANSA, PACÍFICA, ININTERRUPTA PELO PRAZO LEGAL E COM ÂNIMO DE DONO – REQUISITOS LEGEIAS – PREENCHIMENTO – HONORÁRIO ADVOCATÍCIOS – MAJORAÇÃO POSSIBILIDADE – Os bens pertencentes às sociedades de economia mista são suscetíveis de aquisição através da usucapião. Demonstrado nos autos que os autores no imóvel a sua moradia habitual, nele exercendo a posse de forma mansa, pacífica e ininterrupta, pelo prazo previsto em Lei, e com ânimo de dono, confirma-se a sentença de procedência do pedido de usucapião. – Para se proceder à fixação dos honorários advocatícios, nos termos do art. 20 do CPC, deve se levar em conta o grau de zelo do profissional, o lugar de prestação do serviço a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço. – Dar provimento ao primeiro apelo; negar provimento ao segundo.¹⁶⁸

No caso concreto ora narrado, um imóvel que estava em desuso pela empresa Ré, que até então era sua proprietária, foi direcionado à uma família que o fez de sua moradia habitual e exercia a posse de maneira pacífica e mansa, em conformidade com os demais requisitos exigidos pelo legislador.

Assim, é possível compreender a aplicabilidade da teoria objetiva da finalidade da usucapião, e ainda, ver com clareza a forma como esse instrumento processual ajuda na consolidação do direito fundamental à moradia, além da função social da propriedade.

¹⁶⁸ TJ. APELAÇÃO CÍVEL: AC 0087768-42.2011.8.13.0324 MG. Relator: Luís Carlos Gambogi. DJ: 31/07/2014. JusBrasil, 2014. Disponível em <<https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/132813228/apelacao-civel-ac-10324110087768001-mg>> Acesso em 12 abr. 2021.

9. CONCLUSÃO

A partir das primeiras análises feitas no presente trabalho, posse nada mais é do que o estado de aparência representado pelo exercício entre o indivíduo e a coisa. Diferente do que ocorre na detenção, o possuidor não tem uma relação de subordinação, mas um vínculo com intenções próprias para com o bem. Ainda, em comparação com a propriedade, a posse existe independente da existência de um justo título, e, em contrapartida, não usufrui de plenos direitos sobre a coisa.

Isso faz com que a matéria seja mais ampla e ampare diversas situações que podem acontecer no dia a dia, o que motiva o grande número de demandas possessórias que existem no ordenamento jurídico brasileiro. Sendo assim, é indiscutível a importância da posse e a sua normatização, uma vez que ela está diretamente ligada desde aos pequenos conflitos o cotidiano da vida em sociedade, até situações que exigem um pouco mais de atenção, como por exemplo casos onde há precariedade.

Dessa forma, por meio dos institutos possessórios, o legislador fez possível a proteção desse exercício sobre a coisa, afim de garantir ao indivíduo uma relação estável com o bem objeto da posse, que na maioria das vezes, se trata da moradia do possuidor e de sua família.

O usufruto dos respectivos instrumentos processuais é de fácil acesso, visto que, basta ter a comprovação do *jus possessionis*, para que o indivíduo requeira os remédios possessórios. Nesse cenário, além de não depender de uma existência de justo título, a classificação possessória que o indivíduo se encaixa também não o impede de usufruir dos remédios possessórios. Este fato pode trazer certo conflito, visto que até mesmo em casos que o possuidor é classificado como injusto ou de má-fé, é possível dele usufruir das ações possessórias.

A respeito das três principais ações possessórias, no qual foram apresentadas no presente trabalho, tem caráter defensivo e preventivo da posse, não sendo necessário a consumação do ato vicioso para que seja iniciada a ação. Ainda, dependendo do lapso temporal do vício até a propositura do instrumento possessório, é possível a concessão do mandado de liminar afim de reverter a situação o mais rápido possível em benefício do possuidor turbado ou esbulhado.

A primeira ação, se tratando da manutenção da posse, ampara aquele possuidor que se vê numa situação de perturbação, que muitas vezes pode até anteceder um futuro esbulho. Já na reintegração da posse acontece o esbulho, que é considerado o pior dos terrorismos causados contra um possuidor, visto que este perde poder de exercer a sua posse com o bem. Por fim, o interdito proibitório é aquele requerido em situações de ameaça de esbulho ou turbação, afim de evitar que o pior aconteça.

Como se não bastasse estes instrumentos processuais narrados, existe também a usucapião, que trás em sua fundamentação uma outra perspectiva da importância da posse, por intermédio da teoria objetiva. Independente da espécie de usucapir aplicada, todas possuem como objetivo intermediar a aquisição de uma propriedade por meio da posse, e, conseqüentemente, dar a devida função social à propriedade que, até então, havia sido esquecida pelos seus antigos proprietários.

Para que seja concedida a usucapião, um leque requisitos são requeridos pelo legislador, como por exemplo o lapso temporal, posse mansa, ininterrupta, pacífica e boa fé. Todavia, esses requisitos variam conforme a espécie de usucapião a ser aplicada, como a extraordinária, ordinária, familiar, rural, urbana e entre outras.

Nesse cenário, a posse e os instrumentos processuais trazem outra importância, que vai além da consumação do direito material e processual. Dos direitos fundamentais impostos pela Constituição Federal, o direito a moradia é a maior beneficiada com a efetividade das normas possessórias. É possível ver a correlação dos remédios possessórios com o direito a moradia, pois conseqüentemente, a devida aplicabilidade dos interditos aos bens imóveis são um meio de efetivação do respectivo direito fundamental.

A moradia digna é a base para a qualidade de vida de qualquer ser humano, tendo uma relação de complementariedade com os demais direitos expostos pela Constituição Federal. Um exemplo muito claro da importância dessa garantia fundamental imposta pela carta magna, é a análise do ditado popular “o trabalho dignifica o homem”: onde vive o trabalhador após o horário do seu expediente? Onde se hospeda ele e sua família toda noite? Como ele se protege e se prepara todos os dias para ir trabalhar? É por meio da sua moradia que o trabalhador tem a capacidade de sobreviver, cumprir com todas as suas obrigações e lazeres.

Ainda, a Constituição não prevê apenas o direito a qualquer moradia, mas também da capacidade da mesma em fornecer uma vida digna para àqueles que a usufruem. Algumas condições devem ser preenchidas para que isso aconteça, como o fornecimento de luz, saneamento básico, fácil acesso aos lugares de trabalho, acessibilidade para pessoas com necessidades especiais, água potável, segurança e um local adequado que não prejudique a estrutura do bem e a vida de quem o habita.

Diante do exposto, apesar do grande auxílio com a sociedade, apenas a aplicação dos instrumentos processuais analisados, não são capazes de se responsabilizar integralmente pela concretização ao direito fundamental à moradia. O referido direito fundamental se consuma também a partir do incentivo e fiscalização de Órgãos Públicos, para dar o devido cumprimento aos requisitos básicos para uma moradia digna e adequada, além de fornecer meios para solucionar a situação de pessoas que vivem em ambientes insalubres ou em desconformidade com as condições exigidas.

10. REFERÊNCIAS

ALVES, José Moreira. **Direito Romano**. 19ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

AQUINO, Álvaro Antônio Sagulo Borges. **A posse e seus efeitos**. 3º ed. São Paulo: Atlas, 2013.

BRASIL. **Código Civil Brasileiro**. Decreto Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406.htm>. Acesso em 12 abr. 2021.

BRASIL. Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015. Instituiu o **Código de Processo Civil**. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 16 de março de 2015. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato20152018/2015/lei/l13105.htm>. Acesso em 20 març. 2021

BRASIL. **Constituição Federal** (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília. 5 de outubro de 1988. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 12 abr. 2021.

BRASIL. Secretária de Direitos Humanos da Presidência da Republica. **Direito a moradia adequada – Brasília: Coordenação Geral de Educação em SDH/PR, Direitos Humanos, Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos**, 2013. Disponível em <https://urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/DH_moradia_final_internet.pdf>. Acesso em 15 abr. 2021.

DINIZ, Maria Helena. **Código Civil Anotado**. 14º ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. 28º ed. São Paulo: Saraiva. 2014.

FULGÊNCIO, Tito, VIANA, Marco Aurelio Silva. **Da Posse e das Ações Possessórias - Teoria Legal - Prática**, 12ª ed. Rio de Janeiro: Forense. 2017.

GOMES, 2004 apud TARTUCE, Flávio. **Direito Civil - Direito das Coisas**. 11ª ed. Rio de Janeiro, 2019.

LISBOA, Senise, R. **Manual de direito civil, v. 4 : direitos reais e direitos intelectuais**, 7ª Edição, 2012.

MIRANDA, 2000 apud GONÇALVES, Roberto, C. **Direito civil brasileiro, volume 5 - direito das coisas**. 14ª ed. São Paulo: Saraiva. 2019.

NAÇÕES UNIDAS, **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. Dezembro de 1948. Disponível em: < <https://www.unicef.org/brazil/declaracao-universal-dos-direitos-humanos>>. Acesso em: 12 abr.

NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil - Direito das Coisas**. 7ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

OLIVEIRA, Francisco Cardozo. **Hermenêutica e tutela da posse e da propriedade**. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil - Vol. IV - Direitos Reais** 27ª ed. Rio de Janeiro: Forense. 2019.

RODRIGUES, Silvio. **Direito das coisas**. 28º ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das coisas**, 8ª ed. Rio de Janeiro: Forense. 2016.

SÃO PAULO, Defensoria Pública. **Comentários Gerais dos Comitês de Tratados de Direitos Humanos da ONU. Comitê de Direitos Humanos. Comitê de Direitos Humanos Econômicos, Sociais e Culturais**. São Paulo, p.x, 2018. Disponível em

<<https://www.defensoria.sp.def.br/dpesp/repositorio/0/Coment%C3%A1rios%20Gerai s%20da%20ONU.pdf>>. Acesso em 12 abr. 2021.

STOLZE, Pablo, FILHO, Pamplona, R. **Novo curso de direito civil 5 - direitos reais**. 1ª ed. São Paulo: Saraiva. 2019.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil - Direito das Coisas**. 11ª ed. Rio de Janeiro, 2019.

VENOSA, Sílvio Salvo. **Código civil comentado: direito das coisas, posse, direitos reais, propriedade, artigos 1.196 a 1.368**. 3º ed. São Paulo: Atlas, 2003.

VENOSA, Sílvio Salvo. **Direito Civil - Direitos Reais**. 20º ed. São Paulo: Atlas. 2019.