

DIREITO CIVIL

DIREITO DAS COISAS

DIREITO DAS COISAS
1196 a 1510

Prof. Erison Rosa de Oliveira Barros.

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- **CLASSIFICAÇÃO DOS DIREITOS**

- a) Pessoais: Relações entre pessoas, abrangendo o sujeito ativo, o passivo e a prestação que o segundo deve ao primeiro (ex. contratos)
- b) Coisas: Relação entre o homem e a coisa que se estabelece diretamente (ex. propriedade), contendo 3 elementos:
o sujeito ativo, a coisa e a relação (ou poder) do sujeito ativo sobre a coisa (dimínio).

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- **CONCEITO DE DIREITO DAS COISAS**

É o conjunto de regras que regulamentam as relações jurídicas entre o homem e as coisas.

Alguns dotradores → **Direitos Reais** = Direito das Coisas

Alguns dotradores → **Direitos Reais** diferentes Direito das Coisas

Direito das Coisas

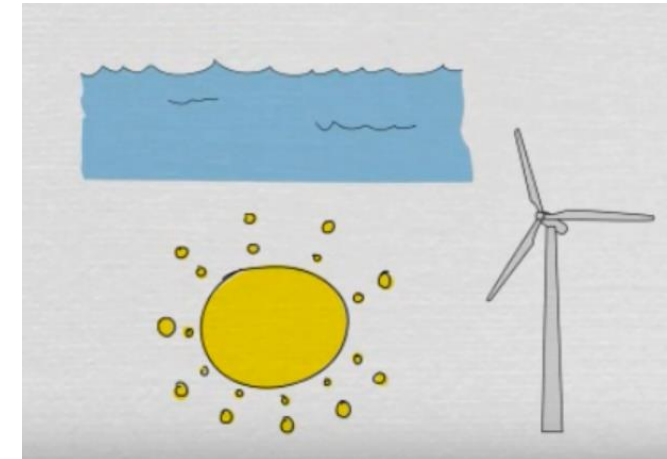
Posse

Direito Reais



- **CONTEÚDO DO DIREITO DAS COISAS**

- 1) Posse
- 2) Direitos Reais
 - a) Propriedade
 - b) Direitos Reais sobre Coisa Alheia:
 - b1) Uso - enfiteuse, superfície, servidão, usufruto, uso e habitação
 - b2) Garantia – penhor, hipoteca e anticrese
 - b3) Direito Real de Aquisição – compromisso irretratável de venda



Direitos Reais

Art. 1.225. São direitos reais:

- I - a propriedade;
- II - a superfície;
- III - as servidões;
- IV - o usufruto;
- V - o uso;
- VI - a habitação;
- VII - o direito do promitente comprador do imóvel;
- VIII - o penhor;
- IX - a hipoteca;
- X - a anticrese.
- XI - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- XII - a concessão de direito real de uso; e
- XIII - a laje

Direitos Pessoais

(todo o resto)

EVOLUÇÃO HISTÓRICA

"Cada vez mais, tu pode menos."

Propriedade

Direito de Usar

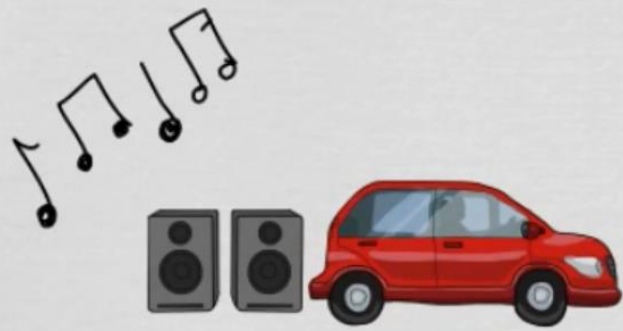
Direito de Gozar

Direito de ~~Ab~~usar Dispor

Direito de Reaver



Exemplo:



DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

POSSE (1196 a 1227)

Exercício pleno ou não de alguns dos poderes inerentes à propriedade.

Teorias da Posse:

Subjetiva (Savigny), → Domínio físico sobre a coisa.

Objetiva (Ihering). → Finalidade Econômica

Fâmulo da Posse: Detém a coisa em virtude de dependência econômica ou vínculo de subordinação (1198)

Elementos da Posse: a) Sujeito capaz, b) Objeto lícito e possível, c) Forma livre, d) Relação dominante entre sujeito e coisa.

Objeto da Posse: Todas as coisas que puderem ser objeto de propriedade.

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- **Classificação da Posse:**

- a) **Direta:** Exercida por quem detém materialmente a coisa.

- Indireta:** Exercida por meio de outrem (ex. proprietário que tem a coisa por meio do inquilino).

- # Art. 1197

- # Direta= sem animus (significa a intenção agir como dono)

- # Indireta= jus possidendi – com animus (é o direito conferido ao titular de possuir o que é seu.)

- # Podem entrar com ação = os dois

- # Autotutela

- # Toda posse direta é precária (temporária), mas nem toda precária é direta.

- # Posse indireta é perpétua.

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- b) **Justa**: Adquirida sem vícios. **Injusta**: Adquirida com violência (= esbulho), às escondidas (= clandestina), ou com abuso de confiança (= precária).
 - # Art. 1200
 - # Precária = por ser direta não afronta a lei
 - # Injusta = não gera usucapião
 - # Continuidade do caráter da posse: A injusta nunca deixa de ser injusta, mesmo com outro na posse (**1203**)
 - # A violência (moral ou física) leva a posse de má-fé.
 - # Precária = passageira – Ex. comodato, arrendamento = não se presume.
 - # Posse injusta = só pode alegar quem perde.
 - # Usucapião = posse injusta e direta não pode usucapião.

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- c) **Boa-fé**: O possuidor ignora os vícios que impedem sua aquisição legal. **Má-fé**: O possuidor tem ciência dos vícios.
 - # Art. 1201
 - # Pode ser de má fé, mas não injusta
 - # Com o tempo a de má-fé pode virar de boa-fé
 - # Situação subjetiva.
 - # De má-fé = deve o direito ser requerido no judiciário.
 - # Presunção de boa e da má-fé: Art 219 CPC – 5 efeitos = 3 processuais e 2 materiais – citação
 - # Usucapião = pode para a de má-fé (modifica com o tempo)
 - # **Justo Título**: é de boa-fé. Art. 1201 § único. Possibilidades para ocorrer justo título:
- a) De documento público ou instrumento particular;
- b) Título judiciário = decorre de situação jurídica, ex. herdeiro. A boa-fé decorre de justo título (**1201**) = o possuidor com justo título tem por si a presunção de boa-fé, salvo prova em contrário, ou quando a lei expressamente não admite esta presunção. A posse deriva de justo título.

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

d) **Velha**: Mais de 01 ano e 01 dia. **Nova**: Contrário

Posse *ad interdicta*: a) permite proteção por autotutela e interdicto possessório. b) Injusta e de má-fé = não tem *ad interdicta*. Pode contra 3º.

Posse *usucapionem*: a) com o tempo ganha a propriedade; b) Precária/injusta = não admite usucapionem (924 CPC).

Posse nova = permite liminar.

Posse velha = permite usucapião (assim como a de má-fé)

Aquisição da Posse (1205): A própria pessoa, seu representante (procurador) e terceiro (gestor de negócios).

Pode ser tomada por menor, por ser situação de fato/de direito, exercida por seus representantes legais (pais e tutores).

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- **Efeitos da Posse:**

- 1. Invocar interditos (ações) – 1210 a 1222**

- a) ameaça – interdito proibitório

- b) turbação – manutenção de posse

- c) esbulho – reintegração de posse

- d) nunciação de obra nova – impedir obras

- e) dano infecto – caução de frutos e eventuais danos.

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- **2. Percepção dos Frutos – 1214**

a) Possuidor de boa-fé (**1219**): Tem o direito aos frutos percebidos, ao uso e gozo da coisa, às despesas de produção. Mas, não tem direito aos frutos pendentes quando cessa a boa-fé.

b) Possuidor de má-fé (**1220**): Responde pelos prejuízos, pelos frutos colhidos e percebidos e pelos frutos que por sua culpa se perderem. Mas, tem direito às despesas de produção.

3. Direito de retenção de benfeitorias

4. Responsabilidade do possuidor por deterioração

5. Usucapião.

Com possuidor de má-fé (**1218**)

Definição de frutos e benfeitorias – **95 e 96 CC e 1219.**

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- **Perda da Posse (1223 e 1224)**

- a) Abandono,
- b) tradição, c) destruição ou fora do comércio,
- d) posse de outrem (ausente),
- e) constituto possessório (o possuidor em nome próprio altera seu *animus* e passa a possuir em nome de outrem.
Ex. o proprietário aliena a coisa e continua a posse como locatário.
Perde a posse plena).
- f) Perda da posse de direitos: Ex. energia elétrica (bem incorpóreo)
- g) Roubo ou furto = a posse perece.

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

Atos que não induzem a posse (1200): mera tolerância

Transmissão da Posse (1206)

a) A título universal = se transfere uma universalidade, causa mortis. O herdeiro é o sucessor universal, porque cede tudo.

b) A título singular = se transfere bens ou bem individualizado e determinado. É negócio *inter vivos*. Mas, na sucessão causa mortis pode ocorrer transmissão singular quando no testamento se institui legatário.

Para livrar-se da mácula na transmissão = 1242.

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- **Composse**

Pluralidade de sujeitos e coisa indivisa.

a) Pro indiviso: Cada um tem a parte ideal do bem.

b) Pro diviso: Divisão de fato do bem.

Art. 1199

Composse individual – coisa divisa = não aceita divisão sem perda da essência, não podendo ser divididos

sem perda da essência, não podendo ser dividido por motivos físicos e jurídicos. **Defesa:** Pode ser defendida independentemente.

Composse simples (1199) – Pode ser posse direta ou indireta, podendo tomar atitudes sozinhos. Com posse de mão comum (exceção) = Não permite que um dos possuidores tomem atitudes sem autorização do outro.

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

Formas possíveis de adquirir a posse (1203)

1. Originária = nasce sem qq vínculo anterior, é unilateral, advém de uso/gozo da coisa, ou do usucapião.
2. Derivada = decorrência de transmissão de outro sujeito, por negócio jurídico/lei. Necessita de tradição.

Modalidades de Tradição da Posse

- a) Real = bens móveis = entrega efetiva do corpus
- b) Simbólica ou Ficta = móveis e imóveis = Ex. entrega das chaves.
- c) Efetiva ou *longa manu* = leva a pessoa até o imóvel e aponta os limites
- d) *Brevi manu* = quem possuía em nome alheio passa a possuir em nome próprio. Ex. locatário adquire coisa locada.
- e) Constituto Possessório = O possuidor em nome próprio altera seu *animus* e passa a possuir em nome de outrem. Ex. o proprietário aliena a coisa e continua a posse como locatário. Perde a posse plena.

Possibilidades de usucapião (1210 a 1222)

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- **# Possibilidades de usucapião (1210 a 1222):**
 - # Meios Processuais do Direito a Benfeitorias**
 1. Contestação = pelo interdicto possessório – defesa autônoma
 2. Entrega da coisa certa – execução
 3. Embargos de retenção
 4. Ação ordinária autônoma

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- **# Indenização – perda e deterioração da coisa (1212)**
Responsabilidade civil/extracontratual = aquiliana
Possuidor ou 3o responsável por perdas e danos da coisa.
- **# Usucapião = prescrição aquisitiva**
 - ➔ Não vale para posse injusta.
 - ➔ Mesmo sendo de má-fé.
 - ➔ Sem medidas tomadas pelo proprietário para exercer a propriedade.

- **INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS E DIREITO DE RETENÇÃO**

Benfeitorias = obras ou despesas feitas na coisa

Necessárias = conservam – Úteis = uso – Voluptuárias = deleite

Possuidor de boa-fé (1219) = tem o direito de receber o valor das benfeitorias **necessárias e úteis + reter a**

coisa enquanto não for paga – cabe a ele conservar a coisa até o pg das benfeitorias.

Embargos de retenção: 744 CPC

Possuidor de má-fé (1220) = tem direito apenas as **necessárias** (sem direito de retenção e nem de levantar as voluptuárias).

Acesso ≠ benfeitoria (o acréscimo pertence a proprietário diverso).

Benfeitorias e Danos = se compensam entre si (**1221**)

Indenização = se receber deteriorada (**1217 e 1218**)

Compensação = o de **má-fé** somente poderá compensar as **necessárias**, sem direito de retenção. O de **boa-fé**, se tiver que indenizar (**1217**) poderá opor o valor das **necessárias e úteis**, mantido o **direito de retenção**.

Valor atual ou custo = só pode ser pedido se o adversário for possuidor de má-fé. O **valor atualizado** das benfeitorias só para o de **boa-fé**.

- **INDENIZAÇÃO DOS PREJUÍZOS, INDENIZAÇÃO PELA DETERIORAÇÃO OU PERDA DA COISA**

Latere (1212) – responsabilidade aquiliana

1217 – o de **boa-fé** não responde pela perda ou deterioração da coisa, a que não der causa.

1218 – o de **má-fé** responde pela perda, ou deterioração ainda que acidentais – somente não, se estavam na posse do reivindicante.

Usucapião = Efeito da posse = aquisição da propriedade pelo uso capião - tempo

- **LEGÍTIMA DEFESA DA POSSE. DESFORÇO IMEDIATO.**

Autotutela (1210) – o possuidor turbado ou esbulhado poderá usar a própria força, contanto que o faça logo, com atos que não poderão ir além do indispensável.

Autotutela = só pode ser exercida contra quem turbou ou esbulhou + imediatidade.

Autotutela = junto com ação possessória – móveis ou imóveis.

Autotutela = independe se é posse **justa ou injusta**, de **boa ou de má-fé** = permite reação pessoal do possuidor.

Esbulho = perder a posse, **Turbação** = não chega ao esbulho.

Incorpóreo (1196) = pode a posse de incorpóreo.

Defesa com as próprias mãos = pode em turbação ou esbulho + reação imediata = **autotutela**.

Perde a

validade ultrapassado o prazo de 1 ano e dia. O **prazo** não corre qdo o possuidor está a defender a posse.

Perda da posse = só é perdida para o ausente, quando tendo notícia da ocupação, se abstém de retornar a coisa, ou tentando recupera-la é violentamente repellido (1224).

Posse perdida = para quem não presenciou o esbulho, quando tendo notícia dele, se abstém de retornar a coisa, ou tentando recupera-la é violentamente repellido.

Direito de defesa = pode para o possuidor direto e indireto.

Interditos possessórios. Ações possessórias

Proteção da posse = só se cumprir função social

Ações possessórias (1210) = mantido na posse em caso de **turbação**, restituído no caso de **esbulho**, **segurado de violência** iminente se tiver justo receio de ser molestado.

AÇÃO DE ESBULHO OU INDENIZAÇÃO PROVIDA CONTRA 3º.

1212 – o possuidor pode intentar **ação de esbulho** ou a indenização contra 3º. que recebeu a coisa esbulhada sabendo que o era.

Ação possessória = pode contra os que praticam esbulho ou contra as pessoas que o sucedem.

Fungibilidade das ações possessórias 920 CPC

Pode pedido de proteção possessória, mesmo sem conhecer os valores ou quantias.

APLICAÇÃO DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS AS COISAS MÓVEIS – 275 CPC, 920SS CPC E 273 CPC

Ação real ou pessoal

Na composses devem participar os cônjuges.

CUMULAÇÃO DE PEDIDOS NAS AÇÕES POSSESSÓRIAS – 921 CPC

EXCEÇÃO DE DOMÍNIO – 923 CPC

Será deferida a posse a quem tiver o **domínio**, se com base neste for ela disputada.

Manutenção da posse (1210) – Não obsta a manutenção ou **reintegração na posse** a alegação de **propriedade**, ou outro direito sobre a coisa.

Ação de força nova e velha – medida liminar – 924 CPC

Ajuizamento: no ano e dia da turbação e esbulho – assim permite mandado liminar de reintegração, manutenção ou proibitório (928 CPC).

Fumus noni = bom-senso do magistrado.

Quando mais de uma pessoa se disser possuidora

1211 – provisoriamente a que tiver a coisa, se não a obteve de modo vicioso.

Interdito proibitório

Remédio do possuidor **direto ou imediato** que tenha justo receio de ser molestado (932 CPC)

MANUTENÇÃO DA POSSE – 927 CPC

Deve provar a **posse, a turbção e a data** de seu início, além da **continuidade da posse**, embora turbada.

RESTITUIÇÃO DA POSSE 927 CPC

Esbulho = ação de reintegração de posse.

EMBARGOS DE 3os. 1046 e 1047 CPC

São decorrentes de outro processo judicial (1049 CPC)

Perigo iminente a 3º.

NUMERAÇÃO DE OBRA NOVA – 934 CPC

Obra nova no vizinho.

AÇÃO DE DANO INFECTO – 1277 a 1281 CC e 826 CPC

Ruína de prédio

Imissão de posse

Contra alienantes ou 3º que detenham a posse – 796ss CPC

Servidões e proteção possessória

Prédio onerado.

PROPRIEDADE (1228 A 1368)

Conceito de Propriedade: Direito que a pessoa física ou jurídica tem de usar, gozar (ou fruir), dispor de um bem ou reivindicá-lo de quem injustamente o possua.

Função Social da Propriedade: Acolhida no art. 5, XXIII da CF/88.

Restrições ao direito de propriedade: Constitucionais, administrativas, militares e civis.

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- 1. Contestação = pelo interdicto possessório – defesa autônoma
- 2. Entrega da coisa certa – execução
- 3. Embargos de retenção
- 4. Ação ordinária autônoma

Indenização – perda e deterioração da coisa (1212)

Responsabilidade civil/extracontratual = aquiliana

Possuidor ou 3º responsável por perdas e danos da coisa.

Usucapião = prescrição aquisitiva

Não vale para posse injusta.

Mesmo sendo de má-fé.

Sem medidas tomadas pelo proprietário para exercer a propriedade

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- **INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS E DIREITO DE RETENÇÃO**

Benfeitorias = obras ou despesas feitas na coisa

Necessárias = conservam – Úteis = uso – Voluptuárias = deleite

Possuidor de boa-fé (1219) = tem o direito de receber o valor das benfeitorias **necessárias e úteis + reter a coisa** enquanto não for paga – cabe a ele conservar a coisa até o pg das benfeitorias.

Embargos de retenção: 744 CPC

Possuidor de má-fé (1220) = tem direito apenas as **necessárias** (sem direito de retenção e nem de levantar as voluptuárias).

Acessão ≠ benfeitoria (o acréscimo pertence a proprietário diverso).

Benfeitorias e Danos = se compensam entre si (**1221**)

Indenização = se receber deteriorada (**1217 e 1218**)

Compensação = o de **má-fé** somente poderá compensar as **necessárias**, sem direito de retenção. O de **boa-fé**,

se tiver que indenizar (**1217**) poderá opor o valor das **necessárias e úteis**, mantido o **direito de retenção**.

Valor atual ou custo = só pode ser pedido se o adversário for possuidor de má-fé. O **valor atualizado** das benfeitorias só para o de **boa-fé**.

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- **INDENIZAÇÃO DOS PREJUÍZOS, INDENIZAÇÃO PELA DETERIORAÇÃO OU PERDA DA COISA**

Latere (1212) – responsabilidade aquiliana

1217 – o de **boa-fé** não responde pela perda ou deterioração da coisa, a que não der causa.

1218 – o de **má-fé** responde pela perda, ou deterioração ainda que acidentais – somente não, se estavam na posse do reivindicante.

Usucapião = Efeito da posse = aquisição da propriedade pelo uso
capião - tempo

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- **LEGÍTIMA DEFESA DA POSSE. DESFORÇO IMEDIATO.**
 - # **Autotutela** (1210) – o possuidor turbado ou esbulhado poderá usar a própria força, contanto que o faça logo, com atos que não poderão ir além do indispensável.
 - # **Autotutela** = só pode ser exercida contra quem turbou ou esbulhou + imediatidade.
 - # **Autotutela** = junto com ação possessória – móveis ou imóveis.
 - # **Autotutela** = independe se é posse **justa ou injusta**, de **boa ou de má-fé** = permite reação pessoal do possuidor.
 - # **Ebulho** = perder a posse, **Turbação** = não chega ao esbulho.
 - # **Incorpóreo** (1196) = pode a posse de incorpóreo.
 - # **Defesa com as próprias mãos** = pode em turbação ou esbulho + reação imediata = **autotutela**. Perde a validade ultrapassado o prazo de 1 ano e dia. O **prazo** não corre qdo o possuidor está a defender a posse.
 - # **Perda da posse** = só é perdida para o ausente, qdo tendo notícia da ocupação, se abstém de retornar a coisa, ou tentando recupera-la é violentamente repellido (1224).
 - # **Posse perdida** = para quem não presenciou o esbulho, quando tendo notícia dele, se abstém de retornar a coisa, ou tentando recupera-la é violentamente repellido.
 - # **Direito de defesa** = pode para o possuidor direto e indireto.
 - # **Ajuda** = o possuidor pode receber ajuda.

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- **POSSE E PROPRIEDADE**
- ➔ Propriedade: poderes sobre a coisa
- Uso;
- Gozo;
- Disposição;
- Reivindicação;
- ➔ Classificação
- Quanto ao desdobramento da posse
- Direta;
- Indireta;
- Locação;
- Ambos podem defender;

DIREITO CIVIL - DIREITO DAS COISAS

- **POSSE E PROPRIEDADE**

- ➔ Função Social da Posse

- Direito do comprador

- Brasil: Função social da Propriedade (CF)

- ➔ Posse e detenção

- Mesma situafática, com tratamento diferenciado econômico, mas o ordenamento desqualificado

- Ex.: Caseiro, mera tolerância (ocupação de área pública).