



## 1. Direitos Reais - Introdução

*(Aula baseada na obra do Prof. Rafael de Menezes)*

### INTRODUÇÃO

Como estudado na matéria Direito Civil I, Parte Geral, o Direito é dividido em diversos ramos, e o Direito Civil é uma dessas divisões do Direito. Segundo o professor Rafael de Menezes (2014), o curso de direito civil é uno. Desde Civil 2 é visto o Direito Patrimonial, que se divide em direito obrigacional (a maior fonte de obrigação é o contrato) e Direito Real (propriedade é o principal direito real).

Ainda de acordo com Menezes (2014) nos Direito das Obrigações estudam-se as relações dos homens entre si. Nos Direitos Reais, a relação dos homens com as coisas, “sempre movido por interesse econômico”. Desse relacionamento econômico, com as pessoas e com as coisas, forma-se um patrimônio ao longo de nossa vida, que será transferido aos nossos herdeiros após nossa morte, de acordo com as regras do Direito das Sucessões. O interesse econômico está em todas essas relações.



Menezes explica ainda que o Direito de Família é o menos patrimonial de todos os ramos do Direito Civil.

**Em suma, o Direito Patrimonial é o campo do Direito Civil onde as pessoas se relacionam entre si, através dos contratos, e onde as pessoas se relacionam com as coisas, adquirindo propriedade, com o objetivo de formar um patrimônio, que será transferido aos herdeiros após a morte.**

No direito patrimonial **predomina a autonomia privada**, onde a liberdade dos particulares é grande, **não há a presença marcante do Estado**. É permitido fazer tudo o que a lei não proíbe, diferentemente do direito público (Administrativo - onde só se faz o que a lei permite).

### DIREITO REAL

**Conceitos:**

É o campo do direito patrimonial cujas regras tratam do poder dos homens sobre as coisas apropriáveis (MENEZES, 2013).

“É o complexo de normas reguladoras das relações jurídicas referentes as coisas suscetíveis de apropriação pelo homem. Tais coisas são, ordinariamente, do mundo físico, porque sobre elas e que é possível exercer o poder de domínio”(BEVILÁQUA, 1961, p. 11).

O conjunto das disposições que formam a organização da propriedade em cada país, reduzida a um corpo de doutrina sistemático, recebe o nome de direito das coisas (GONÇALVES, 2011, p. 20).

Já para a professora Maria Helena Diniz (2010) pode-se compreender os direitos reais como sendo uma relação jurídica em que uma pessoa tem total domínio sobre a coisa possuída, podendo, assim, dela dispor, gozar e usufruir conforme sua própria capacidade.



**Objeto:**



O objeto dos direitos reais é a COISA. Mas não qualquer coisa, senão vejamos. Segundo o professor Menezes (2013) as coisas apropriáveis são aquelas que podem ser objeto de propriedade. A princípio, **todas as coisas úteis e raras podem ser objeto de propriedade, diante do interesse econômico** que elas despertam.

Sobre o assunto, esclarece Bevilacqua (1955, p. 152):

“A palavra *coisa*, ainda que, sob certas relações, corresponda, na técnica jurídica, ao termo bem, todavia dele se distingue. Ha bens jurídicos, que não são *coisas*: a liberdade, a honra, a vida, por exemplo. E, embora o vocábulo *coisa* seja, no domínio do direito, tomado em sentido mais ou menos amplo, podemos afirmar que designa, mais particularmente, os bens que são, ou podem ser, objeto de direitos reais. Neste sentido dizemos *direito das coisas*”

**EXCLUEM-SE os bens abundantes, sem valoração econômica (ex: água do mar, o ar que se respira, luz do sol).**

**A coisa pública não é apropriável.** (revisar bens públicos, arts 98 a 103).

Nos ensinamentos do professor Menezes, as coisas podem ser apropriadas devido a uma relação jurídica contratual (ex: A vende a B e B se torna dono da coisa e A do dinheiro) ou pela captura (= ocupação, onde não há relação com pessoas, ex: pegar uma concha na praia, pescar um peixe). A aquisição decorrente de contrato se diz derivada, porque a coisa já pertenceu a outrem; a aquisição derivada da ocupação se diz originária porque a coisa nunca teve dono. Assim, as coisas apropriáveis são objeto de propriedade, que é o mais amplo direito real. Sinônimo de propriedade é o domínio (alguns autores enxergam diferença entre propriedade e domínio mas eu não). O conceito de

**Assuntos 1 e 2:** Direitos Reais – Introdução, Direitos Reais e Pessoais, Posse e Propriedade.

propriedade já foi absoluto no Direito Romano. Atualmente, esse direito é relativo. Por exemplo: a propriedade rural, antigamente, poderia ser improdutiva pois o dono poderia fazer o que bem entendesse com seus bens. Atualmente, com a CF-88, existe a função social da propriedade, vedando-se ao dono deixá-la improdutiva. VER ART. 1228, *CAPUT* (caráter absoluto da propriedade – caracterizado pelo poder de disposição). Acrescentou-se o §1º ao art. 1228, relativizando o caráter absoluto da propriedade. É a função social da propriedade (que pode ser urbana ou rural). Interessa à coletividade que seja respeitada a função social da propriedade.

**Características dos direitos reais:**

- a) **seqüela**
- b) **preferência**

**Seqüela, por exemplo é a reivindicação do art. 1228.** É o direito de reaver a coisa de quem quer que injustamente a detenha. Vem do verbo “seguir”. Dá-se quando o proprietário persegue a coisa para recuperá-la, não importando com quem a coisa esteja. É um poder do titular do direito real de seguir a coisa para recuperá-la de quem injustamente a possui. É uma característica fundamental dos direitos reais, e não só da propriedade, mas do usufruto, superfície, hipoteca, etc. Não existe nos direitos obrigacionais, e é por isso que os direitos reais são mais fortes/poderosos do que os direitos pessoais. Preferência interessa aos direitos reais de garantia (penhor, hipoteca, e alienação fiduciária). É uma grande vantagem sobre as garantias pessoais/obrigacionais como aval e fiança. Veremos no próximo semestre. VER ARTS. 961, 1419 e 1422 (a título de curiosidade) (MENEZES, 2013).

Segundo Gonçalves (2011, p. 74):

A categoria dos direitos reais tem caracteres e princípios próprios, que a distinguem da categoria dos direitos pessoais, [...]. Assim, os direitos reais seguem o princípio do absolutismo, ou seja, exercem-se contra todos (*erga omnes*), que devem abster-se de molestar o titular. Surge, daí, o direito de seqüela ou *jus persecuendi*, isto é, de perseguir a coisa e de reivindicá-la em poder de quem quer que esteja (ação real), bem como o *jus praeferendi* ou direito de preferência. Diferentemente, os direitos pessoais só obrigam as partes contratantes, tendo caráter relativo.

**Diferenças entre os Direitos Reais e os Direitos Obrigacionais: - objeto**

DR: é determinado; é corpóreo (via de regra)\*

DO: indeterminado até a satisfação do crédito; incorpóreo (regra geral, a prestação, o serviço, a omissão)

\* exceções à regra da materialidade do objeto dos direitos reais são os chamados direitos autorais. É a propriedade intelectual.

Nas palavras de Gonçalves (2011, p. 75):

**Assuntos 1 e 2:** Direitos Reais – Introdução, Direitos Reais e Pessoais, Posse e Propriedade.

Ha diferenças substanciais, ainda, entre os sujeitos e o objeto dos direitos reais e o dos direitos pessoais. O objeto do direito real ha de ser, necessariamente, uma coisa determinada, enquanto a prestação do devedor, objeto da obrigação que contraiu, pode ter por objeto coisa genérica, bastando que seja determinável. O objeto dos direitos reais e sempre a coisa corpórea, tangível e suscetível de apropriação, ao passo que o objeto dos direitos pessoais e sempre uma prestação. Por outro lado, o direito real só encontra um sujeito passivo concreto no momento em que e violado, pois, enquanto não há violação, dirige-se contra todos, em geral, e contra ninguém, em particular, enquanto o direito pessoal dirige-se, desde o seu nascimento, contra uma pessoa determinada, e somente contra ela.

Já para Venosa (2002, p. 20) “[...] a idéia (sic) básica é que o direito pessoal une dois ou mais sujeitos, enquanto os direitos reais traduzem relação jurídica entre uma coisa, ou conjunto de coisas, e um ou mais sujeitos, pessoas naturais ou jurídicas”.

- **violação:**

DR: por ação ex: invadir propriedade alheia

DO: por omissão (em geral)\* ex: deixar de pagar a dívida

\* exceção à regra da omissão é a obrigação de não-fazer: cumpre-a o devedor que se omite.

- **duração:**

DR: permanentes\*

DO: temporários

\*quanto mais é exercido mais forte o direito real se torna, através da ostensibilidade, ou seja, a sociedade sabe.

Exercer o direito obrigacional é extingui-lo. Exercer o direito real é fortalecê-lo.

- **usucapião:**

DR: usucapíveis

DO: não se adquirem pela usucapião\*

\* usucapião é a aquisição da propriedade pela posse prolongada, respeitando-se os requisitos legais, em determinado período de tempo, continuamente.

**sujeito passivo:**

DR: absoluto (toda a sociedade) *ERGA OMNES\** pois toda a sociedade precisa respeitar minha propriedade sobre meus bens

DO: relativo (o devedor); só posso cobrar a dívida do devedor e não de todos

\* a característica *erga omnes* acarreta a oposição a toda e qualquer pessoa.

**Assuntos 1 e 2:** Direitos Reais – Introdução, Direitos Reais e Pessoais, Posse e Propriedade.

Para Caio Mário da Silva Pereira (1999, p. 2):

"[...] No direito real existe um sujeito ativo, titular do direito, e há uma relação jurídica, que não se estabelece com a coisa, pois que esta é o objeto do direito, mas tem a faculdade de opô-la *erga omnes*, estabelecendo-se desta sorte uma relação jurídica em que é sujeito ativo o titular do direito real, e sujeito passivo a generalidade anônima dos indivíduos [...]"

- **tipicidade:**

DR: típicos (criados pela lei tão somente)\*

DO: atípicos (art. 425 – criação de contratos)

\* art. 1225 – são os direitos reais existentes. Artigo de enumeração taxativa. Além destes doze incisos, acrescentem apenas mais dois: o direito de preferência do inquilino, do art. 33 da lei 8245/91, e a alienação fiduciária em garantia, do DL 911/69 e dos arts. 1361 a 1368 do CC

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; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

XII - a concessão de direito real de uso. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Segundo Gonçalves (2011, p. 36), explicando sobre a tipicidade dos direitos reais:

---

Os direitos reais existem de acordo com os tipos legais, São definidos e enumerados determinados tipos pela norma, e só a estes correspondem os direitos reais, sendo, pois, seus modelos. Somente os direitos “constituídos e configurados a luz dos *tipos rígidos* (modelos) consagrados no texto positivo e que poderão ser tidos como reais”. Estes tipos são previstos pela lei de forma *taxativa*. Nos direitos obrigacionais, ao contrário, admitem-se, ao lado dos contratos típicos, os atípicos, em número ilimitado.

**Assuntos 1 e 2:** Direitos Reais – Introdução, Direitos Reais e Pessoais, Posse e Propriedade.

## **2. DISTINÇÃO ENTRE POSSE E PROPRIEDADE**

### **Da posse**

De acordo com o professor Rafael de Menezes (2013), só existe direito real se criado pela lei, pois as partes não podem criar direitos reais. Sabemos que as partes podem criar direitos obrigacionais, podem criar contratos (art. 425 do CC), mas não podem criar direitos reais porque os direitos reais são mais poderosos, são juridicamente mais fortes, mais seguros, por isso só a lei pode criá-los.

O art. 1225 tipifica os direitos reais em doze incisos. Além destes doze, incluem mais dois: o direito de preferência do inquilino, previsto no art. 33 da lei 8245/91, e a alienação fiduciária, prevista no DL 911/69 e no art. 1361 a 1368-A, do próprio CC. Mas tudo isso será visto no próximo semestre. Para este semestre vamos estudar apenas os incisos I e II, que são a propriedade, o mais amplo, complexo e importante direito real e a superfície.

Propriedade é sinônimo de domínio, mas é muito diferente de posse. E o que é posse?

### **CONCEITO DE POSSE (RAFAEL DE MENEZES, 2013)**

Bem, posse não é direito, pois não está relacionado como tal pelo art. 1225. O legislador inclusive trata a posse em título anterior ao título dos DIREITOS reais. Alguns juristas entendem que a posse é um direito, mas eu me filio à corrente que considera a posse um FATO e não um direito.

Se a posse não é um direito por que precisa ser estudada? Porque a posse é muito importante pelos seguintes motivos:

**1 – a posse é a exteriorização da propriedade**, que é o principal direito real; existe uma presunção de que o possuidor é o proprietário da coisa. Olhando para vocês eu presumo que estas roupas e livros que vocês estão usando (possuindo) são de propriedade de vocês, embora possam não ser, possam apenas ser emprestadas, ou alugadas, por exemplo. A aparência é a de que o possuidor é o dono, embora possa não ser.

**2 - a posse precisa ser estudada e protegida para evitar violência e manter a paz social;** assim se você não defende seus bens (§ 1º do 1210) e perde a posse deles, você não pode usar a força para recuperá-los, precisa pedir à Justiça. Você continua proprietário dos seus bens, mas para recuperar a posse da coisa esbulhada só através do Juiz, para evitar violência.

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

**3 – a posse existe no mundo antes da propriedade**, afinal a posse é um fato que está na natureza, enquanto a propriedade é um direito criado pela sociedade; os homens primitivos tinham a posse dos seus bens, a propriedade só surgiu com a organização da sociedade e o desenvolvimento do direito.

Como a posse não é direito, a propriedade é mais forte do que a posse. Dizemos que a posse é uma relação de fato transitória, enquanto a propriedade é uma relação de direito permanente, e que a propriedade prevalece sobre a posse (súmula 487 do STF: será deferida a posse a quem tiver a propriedade).

**Assuntos 1 e 2:** Direitos Reais – Introdução, Direitos Reais e Pessoais, Posse e Propriedade.

**STF Súmula nº 487** - 03/12/1969 - DJ de 10/12/1969, p. 5930; DJ de 11/12/1969, p. 5946; DJ de 12/12/1969, p. 5994.

Direito de Posse - Disputa com Base no Domínio.

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

Para Maria Helena Diniz (2004, p. 551):

A posse é uma situação fática com *carga potestativa* que, em decorrência da *relação sócio-econômica* formada entre um *bem* e o *sujeito*, produz *efeitos* que se *refletem no mundo jurídico*. O seu primeiro e fundamental elemento é, portanto, o *poder de fato*, que importa na sujeição do bem à pessoa e no vínculo de senhoria estabelecido entre o titular e o bem respectivo. A posição de senhoria exterioriza-se através do exercício ou da possibilidade de exercício do poder, como desmembramento da propriedade ou outro direito real, no mundo fático. Por sua vez, o poder exteriorizado ou a possibilidade do seu exercício estará, via de regra, em consonância com o direito real que ele representa na órbita do mundo de fato. Em outras palavras, a situação potestativa do mundo fático corresponderá àquela pertinente ao mundo jurídico, dentro de suas limitações. Assim, por exemplo, todo aquele que possui, como se fosse dono, tem o poder de fato pertinente ao respectivo direito real de propriedade. A *POSSE do exercício do poder* mas sim o *poder propriamente dito que tem o titular da relação fática sobre um determinado bem*, caracterizando-se tanto pelo exercício como pela possibilidade de exercício. Ela é a *disponibilidade* e não a *disposição*; é a *relação potestativa* e não, necessariamente, o efetivo exercício. O Titular da posse tem o interesse potencial em conservá-la e protegê-la de qualquer tipo de moléstia que porventura venha a ser praticada por outrem, mantendo consigo o bem numa relação de normalidade capaz de atingir a sua efetiva função sócioeconômica.

Os atos de exercício dos poderes do possuidor são meramente facultativos — com eles não se adquire nem se perde a senhoria de fato, que nasce e subsiste independentemente do exercício desses atos. Assim, a adequada concepção sobre o *poder fático* não pode restringir-se às hipóteses do *exercício* deste mesmo poder. O possuidor dispõe do bem, criando, em relação a ele, um interesse em conservá-lo.

Para Gonçalves (2011, p. 59):

O conceito de posse remonta aos textos e proposições que os *junsconsultos romanos* formularam ao nosso direito pré-codificado, ao sistema do Código Civil de 1916 e as diversas teorias estudadas. A formulação da disciplina legal da posse ha de ter presente, porem, a organização social contemporânea e as condições locais.

**Assuntos 1 e 2:** Direitos Reais – Introdução, Direitos Reais e Pessoais, Posse e Propriedade.

[...]

Não obstante os diferentes entendimentos, “em todas as escolas esta sempre em foco a ideia de uma situação de fato, em que uma pessoa, independentemente de ser ou de não ser proprietária, exerce sobre uma coisa poderes ostensivos, conservando-a e defendendo-a. E assim que procede o dono em relação ao que e seu; e assim que faz o que tem apenas a fruição juridicamente cedida por outrem (locatário, comodatário, usufrutuário); e assim que se porta o que zela por coisa alheia (administrador, inventariante, síndico); e assim que age o que se utiliza de coisa móvel ou imóvel, para dela sacar proveito ou vantagem (usufrutuário). Em toda posse ha, pois, uma coisa e uma vontade, traduzindo a relação de fruição”.

Ateh aki 5b em 07.8.15

### **DA DETENÇÃO**

Para Menezes (2013) posse é menos do que propriedade, e DETENÇÃO é menos do que posse. Sim, existe um estado de fato inferior à posse que é a detenção.

**Conceito de detenção** (MENEZES, 2013): estado de fato que não corresponde a nenhum direito (art 1198). Ex: o motorista de ônibus; o motorista particular em relação ao carro do patrão; o bibliotecário em relação aos livros, o caseiro de nossa granja, casa de praia, etc. Tais pessoas não têm posse, mas mera detenção por isso jamais podem adquirir a propriedade pela usucapião dos bens que ocupam, pois só a posse prolongada enseja usucapião, a detenção prolongada não enseja nenhum direito. O detentor é o fâmulos, ou seja, aquele que possui a coisa em nome do verdadeiro possuidor, obedecendo ordens dele. Vide ainda art. 1208 que se refere ao ladrão, ao invasor, àquela pessoa que atravessa nosso terreno para encurtar caminho, etc. Voltaremos a esse art 1208 nas próximas aulas.

De acordo com Gonçalves (2011, p. 60):

O conceito de posse, no direito positivo brasileiro, indiretamente nos é dado pelo art. 1.196 do Código Civil, ao considerar possuidor “*todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes a propriedade*”.

Como o legislador deve dizer em que casos esse exercício configura detenção e não posse, o art. 1.198 do mesmo diploma proclama: “*Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas*”.

### **TEORIAS DA POSSE:**

Menezes (2013) explica que dois juristas alemães fizeram estudos profundos sobre a posse que merecem nosso conhecimento:

**1 – Teoria Subjetiva:** elaborada por Savigny em 1803, que elaborou um tratado sobre a posse afirmando que a posse seria a **soma de dois elementos: o “corpus” e o “animus”**.



**Assuntos 1 e 2:** Direitos Reais – Introdução, Direitos Reais e Pessoais, Posse e Propriedade.

**O CORPUS é o elemento material, é o poder físico da pessoa sobre a coisa, é o elemento externo/objetivo, é a ocupação da coisa pela pessoa.**

**JÁ O ANIMUS é o elemento interno/subjetivo, é a vontade de ser dono daquela coisa possuída, é a vontade de ter aquela coisa como sua.** Assim, para este jurista, o locatário, o usufrutuário, o comodatário não teriam posse, pois sabem que não são donos. Tais pessoas teriam apenas detenção, não poderiam sequer se proteger como autoriza o 1210 e § 1º. (ex: o inquilino não poderia defender a casa onde mora contra um ladrão, pois o inquilino seria mero detentor). Savigny errou ao valorizar demais o animus. Conceito de posse de Savigny: posse é o poder que tem a pessoa de dispor fisicamente de uma coisa (corpus) com a intenção de tê-la para si (animus).

Para Gonçalves (2011, p. 77), “Segundo o grupo de teorias subjetivas liderado por Savigny, a posse consiste no poder de dispor fisicamente da coisa com intenção de dono, comportando-se o possuidor em relação a ela como proprietário”.

Para Maria Helena Diniz<sup>1</sup> (2004, p. 34) “A *Teoria subjetiva*, de Savigny, define a posse como o poder direto ou imediato que tem a pessoa de dispor fisicamente de um bem com a intenção de tê-lo para si e de defendê-lo contra a intervenção ou agressão de quem quer que seja”.

**2 – TEORIA OBJETIVA DE IHERING:** Segundo Menezes (2013) esta teoria criticou Savigny e deu destaque à propriedade. Diz Ihering que **se o proprietário tem a posse, não há necessidade de distinção entre elas.** Porém, o proprietário pode transferir sua posse a terceiros para um melhor uso econômico (ex: um médico/professor que herda uma fazenda não vai saber administrá-la, é melhor então alugá-la/arrendá-la a um agricultor/empresário). Assim **a posse se fragmenta em posse indireta (do proprietário) e posse direta (do locatário/usufrutuário/comodatário).** Ambos os possuidores têm direito a exercer a proteção possessória do art 1210. **Nosso Código adotou a Teoria de Ihering como se vê dos arts. 1196 e 1197.** Ihering veio depois de Savigny e pôde aperfeiçoar a Teoria Subjetiva. Na prática, a diferença entre as teorias é porque **para Ihering o proprietário e o possuidor direto podem defender a posse, já que o proprietário permanece possuidor indireto** (ex: o MST invade uma fazenda alugada, então tanto o proprietário como o arrendatário podem defender as terras e/ou acionar a Justiça). **Ihering desprezou o animus e deu importância à fragmentação do corpus para uma melhor exploração econômica da coisa.**

**Para Diniz (2004, p. 36-37):**

*A Teoria objetiva*, de Ihering, por sua vez, entende que para constituir a posse basta o *corpus*, dispensando assim o *animus* e sustentando que esse elemento está ínsito no poder de fato exercido sobre a coisa. Para ele, pondera Washington de Barros Monteiro, o *corpus* é o único elemento visível e suscetível de comprovação, estando vinculado ao

---

<sup>1</sup> Savigny, *Traité de la possession*, § XIV, p. 209 e s.: "Toutes admettent qu'on est en possession d'une chose lorsqu'on a la possibilité, non seulement d'en disposer soi même physiquement, mais encore de la défendre contre toute action étrangère". Adepto dessa teoria, Stolfi, *Diritto civile*, Torino, 1926, v. 2, t. I, n. 5, p. 9. Fábio Ulhoa Coelho, *Dos elementos da posse no direito comparado*, *Justitia*, 46:77-100.

**Assuntos 1 e 2:** Direitos Reais – Introdução, Direitos Reais e Pessoais, Posse e Propriedade.

*animus* do qual é manifestação externa". O objetivismo dessa teoria, ou melhor, a dispensa da intenção de dono, na caracterização da posse, permite considerar como possuidores o locatário, o comodatário, o depositário etc."<sup>2</sup>.

Essa doutrina, ao mesmo tempo que separa a posse da propriedade, coloca a relação possessória ao serviço integral da propriedade. Diz ela: a propriedade sem a posse é um tesouro sem a chave para abri-lo, ou uma árvore frutífera sem os meios que possibilitem a colheita de seus frutos. Logo, a posse reveste-se, nessa teoria, de grande importância prática para o proprietário, uma vez que este só poderá utilizar-se economicamente da coisa que lhe pertence se tiver a posse. O proprietário pode usar ele mesmo do destino econômico do bem (utilização imediata ou real) ou, então, cedê-lo, onerosa (locação, venda ou permuta) ou gratuitamente (comodato, doação) a outras pessoas (utilização mediata ou jurídica). Todas essas hipóteses pressupõem a posse, que representa um postulado absoluto da idéia de propriedade, sendo, portanto, uma exteriorização do domínio, apresentando-se ora como condição do nascimento de um direito, ou seja, como um ponto de transição momentânea para a propriedade, ora como fundamento de um direito, porque o possuidor tem o direito de se prevalecer dela até que a terceira pessoa com melhor direito venha tomá-la.

**Conceito de posse de Ihering: posse é a relação de fato entre pessoa e coisa para fim de sua utilização econômica, seja para si, seja cedendo-a para outrem.**

## REFERÊNCIAS

BEVILAQUA, Clóvis. **Direito das coisas**. 5. Ed. 5. ed. / atualizada por José de Aguiar Dias. Rio de Janeiro, Forense, 1961.

\_\_\_\_\_. **Teoria geral do direito civil**. 7. ed. atual, por Achilles Bevilaqua e Isaias Bevilaqua. Rio de Janeiro: Editora Paulo de Azevedo, 1955.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro – Direito das Coisas**, vol. 4. São Paulo: Saraiva, 2004.

DINIZ, Maria Helena. **Dicionário Jurídico Universitário**. São Paulo: Saraiva, 2010.

Gonçalves, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**, vol. 5 : direito das coisas. 6. ed. – São Paulo : Saraiva, 2011.

MENEZES, Rafael de. **Direitos Reais**. Disponível em:< <http://rafaeldemenezes.adv.br/aulas/direitos-reais/7>>. Acesso em 29 jul. 2015.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**. 13. ed. v. 4. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

---

<sup>2</sup> Vide Caio Mário da Silva Pereira, *Instituições de direito civil*, 3. ed., Rio de Janeiro, Forense, 1978, v. 4, p. 24; R. Limongi França, *A posse no Código Civil*, São Paulo, Bushatsky, 1964.

**Assuntos 1 e 2:** Direitos Reais – Introdução, Direitos Reais e Pessoais, Posse e Propriedade.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil:** Direitos Reais. 2. ed. v. 5. São Paulo: Atlas, 2002.



**[TJ-PR - 8162870 PR 816287-0 \(Acórdão\) \(TJ-PR\)](#)**

Data de publicação: 02/05/2012

**Ementa:** DIREITO CIVIL, AMBIENTAL E AGRÁRIO. APELAÇÃO. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. IRREGULARIDADE DA PLANTA DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO. SUPERACÃO DA QUESTÃO. EXAME DO MÉRITO. EFEITO DEVOLUTIVO EM PROFUNDIDADE. IMÓVEL EM ÁREA RURAL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA NÃO VERIFICADA. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (MANANCIAL). ANÁLISE DA POSSE SEGUNDO A CORRENTE CIVILISTA (SAVIGNY E JHERING): DESDOBRAMENTO DA PROPRIEDADE. LEI AMBIENTAL. LIMITAÇÃO A 10.000 M2 E USO DE 10% PARA UMA UNIDADE FAMILIAR. FRACIONAMENTO COM ÁREA DE 250M2. AUSÊNCIA DO PODER DE USO. POSSE NÃO CARACTERIZADA. ANÁLISE DA POSSE SEGUNDO A CORRENTE FUNCIONALISTA (SALEILLES, PEROZZI E GIL): FENÔMENO DE UTILIDADE SOCIAL. FUNÇÃO SOCIAL E FUNÇÃO AMBIENTAL (SOCIOAMBIENTAL). CONFLITO COM A MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECOLÓGICO LOCAL. FUNÇÃO AMBIENTAL NÃO ATENDIDA. AUSÊNCIA DE POSSE. IMPROCEDÊNCIA DA USUCAPIÃO, POR ECONOMIA PROCESSUAL. DESNECESSIDADE DE ANULAÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO ACOLHIDO. 1. Para a propositura de ação declaratória de reconhecimento do domínio por usucapião deve a parte instruir a inicial, primeiro, com planta individualizada, acompanhada de memorial descritivo indicando suas medidas, rumos e exata localização, inclusive dos confrontantes, não se prestando a tanto a apresentação de planta geral, sem especificações corretas de loteamento não aprovado, situado em área de Preservação Permanente, assim como com expresse pedido de citação daqueles que corretamente figurem como proprietários e/ou confinantes, sob pena de nulidade, que entretanto, pode ser superada pelo princípio da economia processual, se desde logo visualiza-se a possibilidade de rejeição do pedido pelo mérito da pretensão. 2. O Tribunal de Apelação pode analisar de forma livre a matéria que possibilita o reconhecimento ou afastamento do pedido, quando o recurso pretende a inversão (reforma) da sentença, ainda que a parte apelante não tenha impugnado todos os seus fundamentos ou todos os fundamentos da da lide, por força...

**[STF - RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO ARE 815469 PR \(STF\)](#)**

Data de publicação: 20/06/2014

**Decisão:** CIVILISTA (SAVIGNY E JHERING): DESDOBRAMENTO DA PROPRIEDADE. LEI AMBIENTAL. LIMITAÇÃO A 10.000 M2 E USO

**[STF - RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO ARE 847350 SP \(STF\)](#)**

Data de publicação: 11/12/2014

**Decisão:** 573288/RS, 233168/RS; 250901/PR), conforme as lições de Savigny: (...) A nova norma em questão, art

**Assuntos 1 e 2:** Direitos Reais – Introdução, Direitos Reais e Pessoais, Posse e Propriedade.

**STF - RECURSO EXTRAORDINÁRIO : RE 141190**

Data de publicação: 26/05/2006

**Decisão:** , en prenant pour base la valeur réelle de la monnaie reçue; **Savigny** a soutenu fortement cette...-se por base o valor real da Supremo Tribunal Federal RE 141.190 / SP moeda recebida; **Savigny** sustentou... de Roubier — o alemão **Savigny** (1779 – 1861) intuiu o que pode estar à base da moderna doutrina...

**STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL AgRg no REsp 1132743 RS 2009/0062779-**

**8 (STJ)**

Data de publicação: 21/02/2011

**Ementa:** reputar, por isso, interpretativa, sem possibilidade de análise, por ver se reúne requisitos intrínsecos, autorizando uma tal consideração.(...)... **SAVIGNY** coloca a questão nos seus precisos termos, ensinando:" trata-se unicamente de saber se o legislador fez, ou quis fazer uma lei interpretativa, e, não, se na opinião do juiz essa interpretação está conforme com a verdade "(System des heutigen romischen Rechts,vol. 8o, 1849, pág. 513). Mas, não é possível dar coerência a coisas, que são de si incoerentes, não se consegue conciliar o que é inconciliável. E, desde que a chamada interpretação autêntica é realmente incompatível com o conceito, com os requisitos da verdadeira interpretação (v., supra, a nota 55 ao nº 67) , não admira que se procurem torcer as conseqüências inevitáveis, fatais de tese forçada, evitando-se-lhes os perigos. Compreende-se, pois, que muitos autores não aceitem o rigor dos efeitos da imprópria interpretação. Há quem, como GABBA (Teoria della retroattività delle leggi, 3a ed., vol. 1o, 1891, pág. 29), que invoca MAILHER DECHASSAT (Traité de la rétroactivité des lois, vol. 1o, 1845, págs.131 e 154), sendo seguido por LANDUCCI (Trattato storico-teorico-pratico di diritto civile francese ed italiano, versione ampliata del Corso di diritto civile francese, secondo il metodo dello Zachariae, di Aubry e Rau, vol. 1o e único, 1900, pág.675) e DEGNI (L'interpretazione della legge, 2a ed., 1909, pág.101), entenda que é de distinguir quando uma lei é declarada interpretativa, mas encerra, ao lado de artigos que apenas esclarecem, outros introduzido novidade, ou modificando dispositivos da lei interpretada. PAULO DE LACERDA (loc. cit.) reconhece ao juiz competência para verificar se a lei é, na verdade, interpretativa, mas somente quando ela própria afirmar que o é. LANDUCCI (nota 7 à pág. 674 do vol. cit.) é de prudência manifesta: "Se o legislador declarou interpretativa uma lei, deve-se, certo, negar tal caráter somente em casos extremos, quando seja absurdo .....