



Gabarito – Situação Problema e questionário – Direitos Reais 1

Situação Problema:

- a) Ascânio tem legitimidade para reaver a posse do terreno?

Resposta: *Sim, pois Ascânio sustenta a posição de possuidor, mesmo sem título. Uma vez que foi esbulhado de sua posse, pode utilizar os meios legais para exercer a proteção possessória (interditos possessórios).*

- b) Qual seria o instrumento processual para tanto?

Resposta: *No caso em tela, ocorreu o esbulho de sua posse, com a perda total do bem para Fugêncio, o que autoriza a Ação de Reintegração de Posse (art. 560 CPC).*

- c) Se a ação for distribuída na data de 20/12/2018, qual seria o rito? Explique.

Resposta: *Neste caso, a ação seria de força nova, haja vista que sua propositura se daria dentro de ano e dia, aplicando-se o rito especial, nos termos do art. 558 CPC, c/c arts. 560 e seguintes – possibilitando a concessão de medida liminar (tutela de urgência).*

- d) Se ao final Fugêncio perder a ação, como ficariam as benfeitorias feitas no imóvel?

Resposta: *As benfeitorias, se não puderem ser levantadas sem causar prejuízos ao imóvel, e sendo no caso em questão benfeitorias úteis, deverão ser indenizadas por Ascânio, haja vista que Fugêncio era possuidor de boa-fé - nos termos do art. 1.219 CC.¹*

¹ APELAÇÃO CÍVEL. POSSE (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. POSSE EXERCIDA POR PARTICULAR SOBRE BEM PÚBLICO DOMINICAL. POSSIBILIDADE. POSSUIDORES DE BOA-FÉ. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS DEVIDA. Bens públicos dominicais. Posse. Possibilidade. Filio-me à corrente doutrinária e



Questionário:

1) **Resposta:** O Princípio da Perpetuidade informa que a propriedade é considerada um direito perpétuo, pois não se perde pelo não uso, mas somente pelos meios e formas legais (ex.: desapropriação; usucapião).

Princípio da Publicidade: também conhecido como Princípio da Visibilidade, segundo o qual o direito de propriedade é adquirido através do Registro Público, a fim de que lhe seja dada a necessária publicidade. Neste sentido, há necessidade de se levar o imóvel a Registro Público (Cartório de Registro de Imóveis), para que se caracterize a aquisição.

Princípio da Aderência: também conhecido como princípio da especialização ou inerência, estabelece um vínculo, uma relação de senhoria, entre o sujeito e a coisa. Os direitos reais não dependem de um sujeito passivo para se aperfeiçoarem, pois basta a relação direta entre a pessoa (sujeito ativo) e a coisa.

2) **Resposta:** Os Direitos Reais e Direitos Pessoais são bastante diferentes, inclusive em decorrência da natureza jurídica distinta. Enquanto os Direitos Pessoais tratam do vínculo entre as pessoas, estabelecendo normas regulamentadoras dos direitos obrigacionais entre sujeito ativo (credor) e sujeito passivo (devedor), os Direitos Reais se referem ao vínculo havido entre pessoas e seus bens (não importando a existência ou não do sujeito passivo). Ainda, podemos dizer que há diferença quanto aos sujeitos envolvidos: nos Direitos

jurisprudencial que defende que se o bem público insere-se na categoria dos dominicais é sim passível de posse pelo particular, persistindo a inexistência de posse apenas quanto aos bens de uso comum do povo e de uso especial. Indenização por benfeitorias. Art. 1.219, CCB. Assegurado o direito ao recebimento de indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias comprovadamente realizadas no imóvel, em valor a ser arbitrado em liquidação de sentença. Sentença mantida. NEGARAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70062064217, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Giovanni Conti, Julgado em 28/07/2016).



Pessoais, falamos em sujeito ativo (ou credor) e sujeito passivo (devedor), enquanto nos Direitos Reais há apenas o sujeito ativo (possuidor/proprietário da coisa), sendo o sujeito passivo indeterminado, pois os Direitos Reais se exercem *erga omnes*.

3) **Resposta:** Figuras híbridas são consideradas aquelas que se situam entre os Direitos Pessoais e Reais, pois possuem características de Direitos Reais e também de Direitos Pessoais (obrigacionais). Por exemplo, as denominadas obrigações “propter rem”, as quais recaem sobre a pessoa por força de determinado direito real, como as obrigações impostas ao condômino de concorrer com as despesas de conservação da coisa comum (art. 1.315 CC).

4) **Resposta:** “Jus possessionis”: ou posse formal, é a posse de fato, ou situação de fato. Está relacionado à proteção possessória e aos interditos possessórios (direito de posse).

“Jus possidendi”: ou posse causal, é aquela decorrente do domínio (propriedade). Direito conferido ao titular do domínio de possuir o que é seu (direito à posse).

5) **Resposta:** A posse se classifica da seguinte forma:

- a) Posse direta e indireta
- b) Posse exclusiva e composses
- c) Posse justa e injusta
- d) Posse de boa-fé e de má-fé
- e) Posse nova e posse velha
- f) Posse natural e posse civil
- g) Posse “ad interdicta” e posse “usucapionem”
- h) Posse “pro diviso” e posse “pro indiviso”



- 6) **Resposta:** O modo originário de aquisição da posse é aquele em que não há relação de causalidade entre a posse anterior e a posse atual, por exemplo, quando não há consentimento do possuidor precedente, em casos de esbulho e turbação - a posse é adquirida de modo originário, sendo que tais vícios, com o tempo, convalidam. O modo derivado, por sua vez, é a aquisição da posse com a anuência do anterior possuidor, como ocorre na tradição precedida de negócio jurídico (transmissão da posse ao adquirente). Nesta modalidade, o adquirente recebe a posse com todos os vícios que tinha antes (art. 1.203 e 1.206 CC).
- 7) **Resposta:** Interditos possessórios são as ações protetivas do Direito Possessório, que visam a dar ao possuidor a devida proteção nos casos em que ocorram lesão e/ou ameaça de lesão à sua posse. São de três espécies: Reintegração Posse (esbulho), Manutenção da Posse (turbação) e Interdito Proibitório (ameaça).
- 8) **Resposta:** A ação de força nova é aquela ajuizada dentro do prazo de ano e dia, contados da ocorrência do fato lesivo. Nestes casos, a ação corre pelo rito especial, conforme artigos 558 CPC, c/c arts. 560 e seguintes do CPC, sendo possível a concessão de liminar. Já a ação de força velha é aquela proposta após o prazo de ano e dia, contados da ocorrência da lesão, razão pela qual deverá a ação seguir o procedimento comum (art. 558, parágrafo único, CPC).
- 9) **Resposta:** A fungibilidade dos interditos é a possibilidade legal de o Juiz receber uma ação possessória por outra mais adequada ao caso concreto, sem prejuízo à parte que propôs a ação equivocada, nos termos do art. 554 CPC.



- 10) **Resposta:** São três os vícios da posse: violência (posse adquirida mediante uso de violência); clandestinidade (adquirida furtivamente, às escondidas) e precariedade (aquela posse que era legítima, mas que quando por termo a legitimidade termina, ela se mantém pois a pessoa não restitui a coisa do possuidor).
- 11) **Resposta:** Os poderes inerentes à propriedade, constantes do art. 1.228 CC, são os seguintes:
- a) **Direito de usar:** faculdade do dono servir-se da coisa e utilizá-la da maneira que lhe convier;
 - b) **Direito de gozar ou usufruir:** poder de perceber os frutos, proveito econômico;
 - c) **Direito de dispor:** poder de transferir a coisa, gravá-la de ônus e de aliená-la a outrem;
 - d) **Direito de reaver:** é o direito de reivindicar a coisa, das mãos de quem injustamente a possui ou detenha (direito de sequela).
- 12) **Resposta:** A função social é um princípio norteador do Direito Real de propriedade. Seu conceito foi construído no decorrer dos séculos, e atualmente tem a dimensão de um direito social, relacionado à direitos que vão além do direito de propriedade.
- Prevista no art. 5º, XXII da CF/88, a função social, no direito privado, ganhou força e outros contornos, ao ser inserida no bojo do Código Civil de 2002, como um princípio norteador de todas as relações entre particulares (desde sua formação, execução e término).
- Pela função social, todo indivíduo tem o dever de desempenhar determinada atividade, de desenvolver da melhor forma possível sua individualidade física, moral e intelectual, para com isso cumprir sua função social, da melhor maneira, como se fosse o pano de fundo de todo e qualquer negócio jurídico e relações humanas.
- Assim, a função social da propriedade tem a finalidade de possibilitar a contribuição social, por cada indivíduo, ao bem estar coletivo, em detrimento aos interesses unicamente individuais.