

INSTITUTO VALE DO CRICARÉ  
FACULDADE VALE DO CRICARÉ  
CURSO DE DIREITO

THAÍS CERQUEIRA PARTELLI

**PROTEÇÃO JURÍDICA DA POSSE E PROPRIEDADE: UMA ANÁLISE ACERCA  
DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS E PETITÓRIAS**

SÃO MATEUS – ES  
2019

THAÍS CERQUEIRA PARTELLI

**PROTEÇÃO JURÍDICA DA POSSE E PROPRIEDADE: UMA ANÁLISE ACERCA  
DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS E PETITÓRIAS**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Direito da Faculdade Vale do Cricaré, como requisito parcial para obtenção do grau Bacharel em Direito.

Orientador: Prof. Samuel Davi Garcia Mendonça

SÃO MATEUS – ES

2019

THAÍS CERQUEIRA PARTELLI

**PROTEÇÃO JURÍDICA DA POSSE E PROPRIEDADE: UMA ANÁLISE ACERCA  
DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS E PETITÓRIAS**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Direito da Faculdade Vale do Cricaré, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Direito.

Aprovado em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**BANCA EXAMINADORA**

\_\_\_\_\_  
**PROFESSOR ORIENTADOR:**

\_\_\_\_\_  
**PROFESSOR:**

\_\_\_\_\_  
**PROFESSOR:**

SÃO MATEUS – ES

2019

Dedico esta monografia ao meu Pai, que tanto sonhou com essa conquista, à minha Mãe, por ser minha fortaleza, e todos que de alguma forma me fizeram capaz de chegar até aqui.

Agradeço à equipe de gestores da Faculdade Vale do Cricaré. Aos professores, pelos anos dedicados a nos fazer chegar até aqui, ao nosso coordenador do curso, Samuel Davi Garcia Mendonça, que é também nosso orientador neste trabalho.

Acredite na justiça, mas não a que emana dos demais e sim na tua própria.

## RESUMO

A presente pesquisa tem por objetivo explanar sobre a proteção jurídica da posse e da propriedade, abordando-se as principais ações possessórias e petítórias, bem como os meios atípicos de proteção, e os principais problemas nos conflitos possessórios, utilizando-se por base doutrinas de Direito Civil e o atual entendimento jurisprudencial sobre o tema. Em primeiro lugar são abordados os aspectos relevantes da posse e da propriedade. Após, são abordados os meios de proteção da propriedade e, na sequência, os meios de proteção da posse. Em seguida, são abordados os meios atípicos de proteção da posse e da propriedade. Ao final, expõe-se os principais problemas nas ações possessórias e as soluções existentes.

Palavras-chave: Propriedade. Posse. Ações possessórias. Ações petítórias.

## **LISTA DE SIGLAS**

CC – Código Civil

CF – Constituição Federal

CPC – Código de Processo Civil

DP – Defensoria Pública

JF – Justiça Federal

MP – Ministério Público

STF – Supremo Tribunal Federal

STJ – Superior Tribunal de Justiça



## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	10
<b>1 DA POSSE E DA PROPRIEDADE</b> .....	12
1.1 BREVE INTRODUÇÃO ACERCA DO DIREITO DE PROPRIEDADE.....	12
1.2 DO CONCEITO DE PROPRIEDADE.....	13
1.2.1 Dos Atributos da Propriedade.....	15
1.3 DO CONCEITO DE POSSE.....	16
1.3.1 Da Classificação da Posse.....	19
<b>2 DA PROTEÇÃO JURÍDICA DA PROPRIEDADE</b> .....	21
2.1 DAS AÇÕES PETITÓRIAS.....	21
2.1.1 Da Ação Reivindicatória .....	21
2.1.2 Da Ação Negatória .....	23
2.1.3 Da Ação Confessória.....	23
2.1.4 Da Imissão na Posse.....	24
<b>3 DA PROTEÇÃO JURÍDICA DA POSSE</b> .....	27
3.1 DA MANUTENÇÃO DE POSSE.....	27
3.2 DA REINTEGRAÇÃO DE POSSE.....	30
3.3 DO INTERDITO PROIBITÓRIO .....	31
<b>4 DOS MEIOS ATÍPICOS DE PROTEÇÃO DA POSSE E DA PROPRIEDADE.</b>	34
4.1 DA NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA.....	34
4.2 DO DANO INFECTO .....	36
4.3 DOS EMBARGOS DE TERCEIRO.....	38
<b>5 PRINCIPAIS PROBLEMAS NAS AÇÕES POSSESSÓRIAS</b> .....	42
5.1 NÚMERO INDEFINIDO DE INVASORES.....	42
5.2 DA FUNGIBILIDADE DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS .....	44
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	46
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	48

## INTRODUÇÃO

A Constituição Federal (CF) de 1988, em seu artigo 5º, incisos XXII e XXIII, consagrou o direito de propriedade como direito e garantia individual do indivíduo, desde que este cumprisse sua função social, sob pena de ser privado da mesma.

Sendo um direito e garantia do indivíduo, o legislador optou por bem criar meios jurídicos de proteção da propriedade, bem como da posse, os quais podem ser concretizados através das chamadas ações petitórias (em defesa da propriedade) e ações possessórias (em defesa da posse).

Diante desse contexto, o presente trabalho tem por objetivo o estudo dos meios de proteção da posse e da propriedade, através das ações petitórias e possessórias, tendo como base a legislação vigente sobre os temas, a doutrina e o entendimento dos Tribunais.

Assim, no primeiro capítulo será abordado a posse e a propriedade em si, seus respectivos conceitos, atributos e classificações. Ademais, será ressaltado a diferença entre a posse e a propriedade, visto que muitas vezes essas se confundem.

No segundo capítulo serão abordados os meios típicos de proteção da propriedade. Para tanto, foram tratadas as ações reivindicatórias, negatórias, confessórias e de imissão na posse. Acerca dessa última, em que pese o nome indique o contrário, seus pressupostos apontam que se trata de uma ação petitória, por isso incluída neste capítulo.

No terceiro capítulo serão abordados os meios típicos de proteção da posse. Assim sendo, foram analisadas as ações de reintegração de posse, manutenção de posse e o interdito proibitório. Tais ações encontram expressa previsão no atual Código de Processo Civil no rol de ações pelo rito especial, desde que propostas dentro do prazo de ano e dia do ato de lesão.

No quarto capítulo serão abordados os meios atípicos de proteção da posse e da propriedade. Por atípico entende-se aquelas ações que fogem do rol normalmente utilizado para enumerar as ações petitórias e possessórias, mas de que de alguma forma também se prestam para tanto.

Por fim, serão analisadas as principais dificuldades enfrentadas quando da propositura de tais ações, como nos casos em que há inúmeros réus e quando há o

equivoca na propositura de uma ação ou invés de outra, e as soluções existentes na legislação.

A escolha do presente tema surgiu diante da relevância do conhecimento dos meios de proteção da posse e da propriedade, sendo o objetivo do trabalho o estudo aprofundado das principais ações utilizadas para a defesa de tais direitos.

## 1 – DA POSSE E DA PROPRIEDADE

### 1.1 – BREVE INTRODUÇÃO ACERCA DO DIREITO DE PROPRIEDADE

Antes de se adentrar no tema central do presente trabalho, necessário tecer algumas considerações acerca do conceito de posse e propriedade, tendo em vista que até para os operadores do Direito os conceitos por vezes se confundem. Assim, será explanado o conceito de propriedade e após o de posse, estabelecendo as diferenças entre os institutos.

Pois bem. O direito de propriedade possui um conceito jurídico complexo, que varia de um ordenamento jurídico para o outro.

No Brasil, o Código Civil (CC) de 1916, Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, elevou o direito de propriedade à um patamar absoluto e ilimitado, uma vez que o proprietário era considerado dono da coisa e poderia fazer com ela o que quisesse<sup>1</sup>.

Entretanto, diante das constantes mudanças sociais, da necessidade de uma justa distribuição de recursos e do rápido crescimento populacional, o Estado passou a intervir nessa questão, perdendo o direito de propriedade seu caráter absoluto, passando a ter um caráter relativo.

Nesse ponto, a Constituição Federal (CF) de 1988, em seu artigo 5º, incisos XXII e XXIII, consagrou o direito de propriedade como direito e garantia individual do indivíduo, desde que este cumprisse sua função social, sob pena de ser privado da mesma (art. 184). Veja-se:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

(...)

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

---

<sup>1</sup>Art. 524. A lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reave-los do poder de quem quer que injustamente os possua.

Art. 527. O domínio presume-se exclusivo e ilimitado, até prova em contrário.

Como se observa, a Constituição Federal vinculou o direito de propriedade ao cumprimento de sua função social, de modo que toda a legislação fora adaptada para ficar em consonância com a Lei Maior. Como exemplo, cita-se o Código Civil de 2002:

Art. 1.228. O proprietário tem 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.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

(...)

Feita essa breve introdução, passa-se ao conceito de propriedade em si, que será abordado no tópico seguinte.

## 1.2 – DO CONCEITO DE PROPRIEDADE

Em que pese a previsão constitucional do direito de propriedade, o legislador infraconstitucional não atribuiu à propriedade um conceito claro, fazendo menção apenas aos atributos da propriedade.

Conforme estabelece o Código Civil vigente, proprietário é aquele que pode usar, gozar e dispor da coisa, e reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha, ou seja, direito de propriedade é aquele concedido pela lei a alguém para que este use, goze, disponha e proteja determinado bem.

Nessa linha, não tendo a lei conceituado propriedade, coube à doutrina o estudo de seu conceito. Paulo Lobo (2015) ensina que:

“O uso linguístico do termo ‘propriedade’ tanto serve para significar direito de propriedade tanto serve para significar direito de propriedade como a coisa objeto desse direito. Ela significa tanto um poder jurídico do indivíduo sobre a coisa (sentido subjetivo) quanto a coisa apropriada por ele (sentido objetivo).

Assim ocorre na linguagem comum e na linguagem utilizada pelo legislador. Às vezes é utilizada como gênero, incluindo todos os modos de pertencimento da coisa, até mesmo a posse autônoma. Porém, a expressão

‘direito de propriedade’ deve ser restrita a quem detenha a titulação formal reconhecida pelo direito para a aquisição da coisa”.

De maneira mais simples, Maria Helena Diniz (2010) define propriedade como sendo “o direito que a pessoa física ou jurídica tem, dentro dos limites normativos, de usar, gozar, dispor de um bem corpóreo ou incorpóreo, bem como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha”.

De forma semelhante, é o conceito de Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald (2006), segundo os quais “a propriedade é um direito complexo, que se instrumentaliza pelo domínio, possibilitando ao seu titular o exercício de um feixe de atributos consubstanciados nas faculdades de usar, gozar, dispor e reivindicar a coisa que lhe serve de objeto”.

Veja-se que os doutrinadores brasileiros conceituam propriedade levando como base seus atributos, de forma que, para que se entenda o significado de direito de propriedade, deve-se analisar cada um de seus componentes, conforme far-se-á a seguir.

### 1.2.1 – Dos Atributos da Propriedade

Consoante já exposto, são atributos da propriedade os direitos de gozar, usar, dispor e reaver a coisa.

Gozar, de acordo com Tartuce (2018), “é a faculdade de retirar os frutos da coisa, que podem ser naturais, industriais ou civis (os frutos civis são os rendimentos). Exemplificando, o proprietário de um imóvel urbano poderá locá-lo a quem bem entender”.

Usar, significa que o proprietário pode usar a coisa como bem entender. Esse atributo também inclui o poder do proprietário de não usar a coisa. No mais, o poder de usar encontra limites na Constituição Federal e nas leis infraconstitucionais, como o Código Civil (por exemplo, regras quanto à vizinhança) e no Estatuto da Cidade.

Dispor, é o direito do proprietário de alienar a coisa, transformá-la, gravá-la, consumi-la e alterá-la. Segundo Venosa (2007), “tal faculdade caracteriza efetivamente o direito de propriedade, pois o poder de usar e gozar pode ser atribuído a quem não seja proprietário. O poder de dispor somente o proprietário possui”.

No mais, o direito de reaver a coisa é o direito do proprietário de defender sua propriedade de quem quer que injustamente a possua ou a detenha. Nesse ponto, é sobre tal direito o foco do trabalho em tela, que será esmiuçado posteriormente.

Transpassado esse ponto, pode-se classificar a propriedade como propriedade plena ou restrita.

Conforme explica Tartuce (2018, p. 911), propriedade plena é aquela na qual “o proprietário tem consigo os atributos de gozar, usar, reaver e dispor da coisa. Todos esses caracteres estão em suas mãos de forma unitária, sem que terceiros tenham qualquer direito sobre a coisa”.

Do outro lado, Tartuce (2018, p. 911) assim define propriedade limitada:

Propriedade Limitada ou Restrita – recai sobre a propriedade algum ônus, caso da hipoteca, servidão ou usufruto; ou quando a propriedade for resolúvel, dependente de condição ou termo (art. 1.359 do CC). Alguns dos atributos da propriedade passam a ser de outrem, constituindo-se em direito real sobre coisa alheia. No último caso, havendo a divisão entre os referidos atributos, o direito de propriedade é composto de duas partes destacáveis:

a) Nua propriedade – corresponde à titularidade do domínio, ao fato de ser proprietário e de ter o bem em seu nome. Costuma-se dizer que a nua propriedade é aquela despida dos atributos do uso e da fruição (atributos diretos ou imediatos);

b) Domínio útil – corresponde aos atributos de usar, gozar e dispor da coisa. Dependendo dos atributos que possui, a pessoa que o detém recebe uma denominação diferente: superficiário, usufrutuário, usuário, habitante, promitente comprador etc. Por tal divisão, uma pessoa pode ser o titular (o proprietário) tendo o bem registrado em seu nome ao mesmo tempo em que outra pessoa possui os atributos de usar, gozar e até dispor daquele bem em virtude de um negócio jurídico, como ocorre no usufruto, na superfície, na servidão, no uso, no direito real de habitação, no direito do promitente comprador, no penhor, na hipoteca e na anticrese. Ilustrando de forma mais profunda, no usufruto percebe-se uma divisão proporcional dos atributos da propriedade: o nu proprietário mantém os atributos de dispor e reaver a coisa; enquanto que o usufrutuário tem os atributos de usar e fruir (gozar) da coisa.

Destarte, diante do exposto, pode-se concluir que a propriedade é a soma de diversos atributos, sendo proprietário aquele que detiver todos os atributos relativos à propriedade. Caso não detenha todos os atributos, haverá a posse, conforme se demonstrará a seguir.

### 1.3 – DO CONCEITO DE POSSE

Assim como a propriedade, à posse não foi dado um conceito claro, de forma que sempre houve entre os cientistas do Direito grandes dúvidas acerca de sua definição e natureza.

De acordo com Moreira Alves (1999), existem duas correntes que tratam sobre a natureza da posse, uma na qual a posse é considerada um fato e outra na qual é considerada um direito. A segunda corrente, que entende a posse como um direito, é a que prevalece na doutrina.

Sendo a posse considerada um direito, seria necessário enquadrá-la em algum de seus ramos, surgindo mais um debate acerca de sua natureza, se de direito real ou pessoal. Conforme expõe Orlando Gomes (2004):

“Se a posse é um direito, como o reconhece, hoje, a maioria dos juristas, é preciso saber se tem natureza de um direito real ou pessoal. A circunstância de ceder a um direito superior, como o de propriedade, não significa que seja um direito pessoal. Trata-se de uma limitação que não é incompatível com o direito real. O que importa para caracterizar este é o fato de se exercer sem intermediário. Na posse, a sujeição da coisa à coisa é direta e imediata. Não há um sujeito passivo determinado. O direito do possuidor se exerce erga omnes. Todos são obrigados a respeitá-lo. Só os direitos reais têm essa virtude. Verdade é que os interditos se apresentam com certas qualidades de ação pessoal, mas nem por isso influem sobre a natureza real do jus possessionis”.

Para Tartuce (2018, p. 874), a posse é um direito de natureza especial, o que pode ser retirado da teoria tridimensional do Direito, de Miguel Reale. “Isso porque a posse é o domínio fático que a pessoa exerce sobre a coisa. Ora, se o Direito é fato, valor e norma, logicamente a posse é um componente jurídico, ou seja, um direito”. Por outro lado, para Maria Helena Diniz (2007, p. 52), a posse constitui um direito real propriamente dito, como desdobramento natural da propriedade.

Sem aprofundar na questão da natureza jurídica da posse, se direito real ou pessoal, visto não ser o objeto central deste trabalho, cumpre explicar sobre as duas correntes clássicas que justificam a posse como direito.

A teoria subjetiva, de acordo com Tartuce (2018), foi capitaneada por Friedrich Carl Von Savigny, para quem a posse é poder direto que a pessoa tem de dispor de um bem com a intenção de tê-lo para si e de defendê-lo contra agressões de terceiros. Segundo explica o professor, a posse, para essa teoria, possui dois elementos:



a) o corpus – elemento material ou objetivo da posse, constituído pelo poder físico ou de disponibilidade sobre a coisa;

b) animus domini, elemento subjetivo, caracterizado pela intenção de ter a coisa para si, de exercer sobre ela o direito de propriedade. Diante do segundo elemento, para essa teoria, o locatário, o comodatário, o depositário, entre outros, não são possuidores, pois não há qualquer intenção de tornarem-se proprietários. Em regra, essa teoria não foi adotada pelo CC/2002 até porque as pessoas elencadas por último são consideradas possuidores. A teoria subjetiva da posse somente ganha relevância na usucapião.

Por seu turno, a teoria objetiva teve como expoente Rudolf Von Ihering, segundo quem para a constituição da posse basta que a pessoa disponha fisicamente da coisa, ou que tenha a possibilidade de exercer esse contato. Conforme explica Tartuce (2018):

Esta corrente dispensa a intenção de ser dono, tendo a posse apenas um elemento, o corpus, como elemento material e único fator visível e suscetível de comprovação. O corpus é formado pela atitude externa do possuidor em relação à coisa, agindo este com o intuito de explorá-la economicamente. Para esta teoria, dentro do conceito de corpus está uma intenção, não o animus de ser proprietário, mas de explorar a coisa com fins econômicos. A teoria de Ihering acabou por prevalecer sobre a de Savigny na Alemanha, estabelecendo o § 854 do BGB Alemão que a posse de uma coisa adquire-se mediante a obtenção do poder de fato sobre ela.

Nessa esteira, entre as duas teorias, percebe-se que o Código Civil de 2002, a exemplo de seu antecessor, adotou a teoria objetivista de Ihering, pelo que consta em seu art. 1.196, que considera possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Assim, em suma, basta o exercício de algum dos atributos da propriedade para que a pessoa seja considerada possuidora, não existindo a necessidade do animus domini, conforme prega a teoria de Savigny.

### 1.3.1 – Da Classificação da Posse

A posse admite diversas classificações, as quais são de extrema importância para compreensão deste trabalho, podendo ser dividida entre posse direta ou indireta, justa ou injusta, de boa-fé ou de má-fé, com título ou sem título, nova ou velha e ad interdicta ou ad usucapionem.

Posse direta é aquela que é exercida por quem tem a coisa materialmente, como o locatário. A posse indireta é aquela exercida por meio de outra pessoa e geralmente decorre do direito de propriedade. De acordo com o art. 1.197 do Código Civil, a posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.

Por sua vez, a posse justa é a que não apresenta vícios de clandestinidade, precariedade ou violência, sendo, por conseguinte, injusta a posse que for violenta, clandestina ou precária (art. 1.200, do Código Civil). Fazendo a diferenciação entre posse violenta, clandestina e precária, temos as seguintes lições de Tartuce (2018, p. 883):

Posse violenta – é a obtida por meio de esbulho, for força física ou violência moral (vis). A doutrina tem o costume de associá-la ao crime de roubo. Exemplo: movimento popular invade violentamente, removendo e destruindo obstáculos, uma propriedade rural produtiva, que está sendo utilizada pelo proprietário, cumprindo a sua função social.

Posse clandestina – é a obtida às escondidas, de forma oculta, à surdina, na calada da noite (clam). É assemelhada ao crime de furto. Exemplo: movimento popular invade, à noite e sem violência, uma propriedade rural que está sendo utilizada pelo proprietário, cumprindo a sua função social.

Posse precária – é a obtida com abuso de confiança ou de direito (precario). Tem forma assemelhada ao crime de estelionato ou à apropriação indébita, sendo também denominada esbulho pacífico. Exemplo: locatário de um bem móvel que não devolve o veículo ao final do contrato

A posse de boa-fé é aquela em que o possuidor desconhece os vícios que lhe impedem a aquisição da coisa ou quando está resguardado por um justo título que garante sua posse. A posse de má-fé é aquela detida por alguém que sabe do vício que acomete a coisa, mas mesmo assim o ignora.

Posse com título é aquela em que há uma causa representativa da transmissão da posse, como nos contratos. A posse sem título é aquela em que não há uma causa representativa de transmissão do domínio fático.

Acerca da posse ad interdicta, é aquela que pode ser defendida por meio de ações possessórias diretas ou interditos possessórios. Por seu turno, a posse ad usucapionem é aquela que se prolonga no tempo, permitindo sua conversão em propriedade pela usucapião.

Por derradeiro, dentre as classificações da posse, temos a posse nova, que é a que conta com menos de dia e ano, e posse velha, que é a que conta pelo menos com dia e ano.

Assim, feito uma breve introdução acerca da posse e da propriedade, no próximo tópico será abordada a proteção jurídica da propriedade, por meio das ações petórias.

## 2 – DA PROTEÇÃO JURÍDICA DA PROPRIEDADE

### 2.1 – DAS AÇÕES PETITÓRIAS

O proprietário tem direito à posse do bem como efeito do seu direito de propriedade, com fulcro no artigo 1.228 do Código Civil, que assim prescreve:

Art. 1.228. O proprietário tem 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.

O direito de propriedade, conforme apontado, ao ser violado, possibilita ao proprietário que mova uma ação em face do violador, em defesa de seu direito. Tais ações são denominadas ações petitórias, que tem por escopo o reconhecimento e reintegração do indivíduo no seu domínio, mantendo-o livre de qualquer perturbação.

O direito de domínio é o fundamento central das ações petitórias. Destarte, serão petitórias as ações fundadas nesse sentido e que pretendam defender o direito de propriedade que tenha sido violado.

Posto isto, passa-se à exposição das principais ações de defesa da propriedade.

#### 2.1.1 – Da Ação Reivindicatória

Conforme ensina a doutrina, “a ação reivindicatória deve ser dirigida contra aquele que está na posse ou detém a coisa reivindicanda” (Haendchen, p. 22).

Segundo entendimento firmado na jurisprudência, na ação reivindicatória é necessário que se demonstre o preenchimento dos seguintes requisitos:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO REIVINDICATÓRIA - REIVINDICATÓRIA - REQUISITOS - A ação reivindicatória funda-se no direito de seqüela e requisita prova do domínio do reivindicante, individualização do bem e posse injusta do réu - Circunstância dos autos em que ausente prova de posse injusta. RECURSO DESPROVIDO. (TJRS - AC 70076252931 - 18ª C.Cív. - Rel. Des. João Moreno Pomar - J. 27.02.2018)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO REIVINDICATÓRIA - REVELIA REQUISITOS DA REIVINDICATÓRIA - COMPROVAÇÃO.

- A procedência da ação reivindicatória depende da prova de que o autor é proprietário do imóvel e de que a posse exercida pelo réu é injusta  
- Na revelia, não existindo prova em contrário daquilo que se afirmou, prevalece a presunção de veracidade dos fatos narrados na inicial. Hipótese em que os boletins de ocorrência e a ausência de contestação provam a invasão do imóvel dos apelantes pelo apelado, restando comprovada a posse injusta do imóvel.  
(TJMG - AC 1.0567.15.004047-3/001 - 15ª C.Cív. - Rel. Tiago Pinto - DJe 10.07.2018)

De acordo com as decisões apresentadas, são requisitos essenciais de admissibilidade a prova do domínio, ou seja, a prova de que o autor é proprietário do bem, a individualização da coisa e a prova de posse injusta do requerido.

Frisa-se que não é necessário a demonstração de posse anterior pelo autor, sendo necessário somente a prova de domínio:

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - TITULAR DE DOMÍNIO SEM POSSE CONTRA POSSUIDOR SEM DOMÍNIO - AÇÃO REIVINDICATÓRIA - INDEMONSTRADO O DOMÍNIO ANTERIOR -  
1. O titular do domínio sem posse somente poderá reaver o imóvel do possuidor sem domínio, por intermédio da ação reivindicatória.  
2. Não se desincumbindo a parte contrária de produzir prova eficiente de que possuía posse anterior a do autor, a ação não merece prosperar em face da carência. Apelação desprovida.  
(TAPR - AC 121981200 - (8141) - 7ª C.Cív. - Rel. p/o Ac. Juiz Jucimar Novochadlo - DJPR 28.08.1998)

Assim, compilando o exposto, tem-se que a ação reivindicatória compete ao proprietário, que não está na posse do bem, contra o terceiro possuidor, quer esse exercer posse com animus de dono ou como simples detentor.

### 2.1.2 – Da Ação Negatória

A ação negatória tinha por objeto a defesa do direito de propriedade com o reconhecimento da inexistência de servidão sobre o bem. Posteriormente, a ação negatória começou a ser admitida para proteger os direitos limitadores da propriedade, como o uso, o usufruto e a habitação.

O objetivo principal da ação negatória é provar a plenitude da propriedade, ou seja, provar que esta não sofre qualquer restrição, usufruto ou outro direito real. Tal ação tem como fundamento o artigo 1.231 do Código Civil, que assim dispõe:

Art. 1.231. A propriedade presume-se plena e exclusiva, até prova em contrário.

Desse modo, o que se busca com essa ação é o reconhecimento pleno da propriedade, de forma que o proprietário possa utilizar de todos os direitos e poderes de dono, cabendo ao requerente comprovar que o requerido pratica atos que levem a crer a existência de uma servidão em seu favor, ou atos que restrinjam algum outro direito de propriedade.

### 2.1.3 – Da Ação Confessória

A *actio confessória* é a ação oposta à ação negatória. Com a ação confessória pede-se que se conserve o estado adequado ao exercício da servidão.

Veja-se a jurisprudência a respeito:

AÇÃO CONFESSÓRIA - SERVIDÃO DE PASSAGEM - *Legitimatío ad causam*. Prova. A ação confessória tem por finalidade afirmar a existência da servidão, quando negada ou contestada, devendo ser intentada pelo titular do direito, que é o proprietário do prédio dominante. Para que se declare a existência de servidão de passagem, necessário que exista prova escoreita de sua necessidade, não podendo ser instituída para satisfação pessoal do proprietário do prédio dominante. (TAMG - AP 0248518-5 - (16428) - Manhauçu - 3ª C.Cív. - Rel. Juiz Duarte de Paula - J. 11.02.1998)

APELAÇÃO CÍVEL - SERVIDÕES - AÇÃO CONFESSÓRIA DE SERVIDÃO - SERVIDÃO APARENTE - REQUISITOS PARA A AÇÃO PRESENTES - SÚMULA 415 DO STF - O uso prolongado e não contestado de passagem, por mais de 40 anos, manifestado por atos visíveis, conduz à ilação de que há servidão de passagem, havendo amparo, assim, ao pedido confessório veiculado na presente ação. RECURSO DESPROVIDO. UNÂNIME. (TJRS - AC 70074249335 - 18ª C.Cív. - Rel. Des. Pedro Celso Dal Prá - J. 14.09.2017)

O termo “confessória” indica que o requerente pretende que o requerido reconheça ou confesse o direito pleiteado.

### 2.1.4 – Da Imissão na Posse

Vigorava o sistema processual civil estadual quando a ação de imissão na posse começou a ser tratada expressamente no ordenamento jurídico brasileiro. Era o caso dos Códigos dos Estados da Bahia, Pernambuco e Minas Gerais.

Com o advento do Código de Processo Civil de 1939, que unificou a sistemática do processo civil brasileiro, a imissão na posse foi novamente tratada expressamente. O artigo 381 do CPC de 1939 assim estabelecia:

Art. 381. Compete a ação de emissão de posse:

I – aos adquirentes de bens, para haverem a respectiva posse, contra os alienantes ou terceiros, que os detenham;

II – aos administradores e demais representantes das pessoas jurídicas de direito privado, para haverem dos seus antecessores a entrega dos bens pertencentes à pessoa representada;

III – aos mandatários, para receberem dos antecessores a posse dos bens do mandante.

Entretanto, mesmo nos períodos em que essa espécie de ação constava expressamente na legislação em vigor, a sua existência ainda era questionada. Conforme aponta Ovídio Baptista da Silva (1997, p. 95):

“É uma história verdadeiramente singular, em que as mais acirradas divergências se dão, precisamente, a respeito da questão ligada à existência dessa ação, intermitentemente negada por juristas antigos e recentes. E o mais notável é que sua história no direito brasileiro registra uma controvérsia constante, quer a ação apareça em texto exposto de lei, como ocorreu na vigência de alguns Códigos Estaduais de Processo, pré- unitários, que a contemplavam, ou durante a vigência do Estatuto Federal de 1939, quer nos períodos legislativos em que se pretenda bani-la do sistema, como se supõe que o legislador de 73 haja pretendido”

A negativa de existência de tal ação se fortificou com o advento do Código de Processo Civil (CPC) de 1973, que deixou de abordar o assunto de forma expressa. Com isso, surgiram diversos debates doutrinários acerca da questão: somente existe uma ação quando esta está prevista expressamente na lei? Os fatos que motivaram a existência da ação de imissão na posse no Código de Processo Civil de 39 deixaram de existir?

As respostas são negativas. Explica Ovídio Baptista (1997, p. 167):

“Pelo que ficou dito, devemos, então, concluir que a ação de imissão de posse continua a existir, no direito brasileiro, e, no sistema de nosso CPC, se há de processar, ou pelo rito ordinário ou sumaríssimo, conforme com os princípios reguladores dessas formas procedimentais. Em qualquer caso, contudo, a ação será sumária, no sentido de ter limitada a espera de defesa que o demandado poderá opor à demanda”

Considerando a existência dessa ação no ordenamento jurídico brasileiro, há de se questionar sua natureza, se petitoria ou possessória. De acordo com o

entendimento jurisprudencial atual, a ação de imissão na posse, em que pese seu nome indicar o contrário, se trata de uma ação petitória. Veja-se:

AÇÃO PETITÓRIA - IMISSÃO NA POSSE - LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO - PRETERIMENTO - NULIDADE - Nos termos do art. 73, § 1º do CPC, o cônjuge será necessariamente citado para as ações que versem sobre direitos reais imobiliários e aquelas resultantes de fatos que digam respeito a ambos os conviventes ou de atos praticados por eles. Na ação de imissão na posse, de natureza petitória, diferentemente das demandas possessórias, o autor tem por objetivo infirmar a posse exercida pelo réu com base no direito real de propriedade. A existência de cônjuge compossuidor foi desde logo destacada pelo réu, inclusive com juntada de documentos. Mostrava-se imprescindível no caso concreto a formação de litisconsórcio passivo necessário. Ante o erro de procedimento, a sentença deve ser anulada. Apelação provida. (TJSP - AC 1009132- 84.2017.8.26.0223 - Guarujá - 12ª CDPPriv. - Relª Sandra Galhardo Esteves - DJe 03.04.2019)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - Tutela de urgência. Art. 300, CPC. IMISSÃO NA POSSE - AÇÃO PETITÓRIA - INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS - Responsabilidade do adquirente. Irreversibilidade da medida. 1- Estabelece o art. 300 do Código de Processo Civil que a tutela de urgência tem lugar quando os elementos dos autos evidenciarem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou de resultado útil do processo. 2- A ação de imissão na posse é de natureza petitória, ou seja, é ação dominial, não se destinando à defesa da posse, mas com fundamento no direito de propriedade. 3- Tendo em vista a ocupação de boa-fé e o direito à indenização pelas benfeitorias erigidas no imóvel (arts. 1.201 e 1.219 do Código Civil), sob pena de enriquecimento sem causa do adquirente, forçoso reconhecer que o deferimento da desocupação em sede de liminar se confunde com a questão de fundo e, via de consequência, esvaziaria o próprio objeto da demanda, tornando totalmente irreversível a medida. 4- Nos termos do art. 300, § 3º, do Código de Processo Civil, a tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade da decisão. 5- Recurso provido. (TJDFT - Proc. 07040746020188070000 - (1108838) - 8ª T.Cív. - Rel. Mario-zam Belmiro - J. 23.07.2018)

Conforme se entende dos julgamentos colacionados acima a ação de imissão na posse tem natureza petitória, pois visa infirmar a posse exercida pelo réu com base no direito de propriedade do autor.

No mais, necessário destacar que o Código de Processo Civil de 2015, da mesma forma que o Código de Processo Civil de 1973, não tratou expressamente da imissão na posse. Entretanto, conforme já exposto, tal fato não exclui a existência da referida ação atualmente, sendo plenamente cabível sua proposição.



Passado esse ponto, no próximo tópico será abordado os meios de defesa da posse, através das ações possessórias.

### 3 – DA PROTEÇÃO JURÍDICA DA POSSE

#### 3.1 – DA MANUTENÇÃO DE POSSE

A ação de manutenção de posse é o interdito cabível nos casos de turbação, isto é, nos casos em que há obstrução à continuidade da posse sem que acarrete a perda total da posse pelo possuidor. É a violação parcial da posse que legitima a ação de manutenção de posse.

O Código de Processo Civil dispõe em seu artigo 560 que o possuidor tem o direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho. Na sequência, estabelece o código processual os requisitos necessários para a ação de manutenção de posse:

Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

Pela leitura do citado artigo, percebe-se que cabe ao autor comprovar sua posse, ou seja, comprovar que exerce de fato algum dos poderes inerentes à propriedade; provar a obstrução à continuidade de sua posse; provar a data da turbação; e a continuação de sua posse, mesmo turbada.

Dentre os requisitos elencados, deve-se dar um enfoque ao requisito previsto no inciso III, qual seja, a data da turbação. É que o Código de Processo Civil, ao tratar sobre as ações possessórias, estabeleceu que quando a ação for proposta dentro de ano e dia da turbação (posse nova), o processo seguirá pelo rito especial previsto no Código. Quando a ação for proposta após prazo de ano e dia, o procedimento será o comum. Veja-se:

Art. 558. Regem o procedimento de manutenção e de reintegração de posse as normas da Seção II deste Capítulo quando a ação for proposta dentro de ano e dia da turbação ou do esbulho afirmado na petição inicial.

Parágrafo único. Passado o prazo referido no caput, será comum o procedimento, não perdendo, contudo, o caráter possessório.

O artigo 562, presente na Seção II a que faz referência o artigo 558, dispõe o seguinte:

Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada.

Ou seja, quando a ação é proposta dentro do prazo de ano e dia, é possível que seja concedida liminar possessória sem prévia manifestação do requerido, possibilitando ao autor que usufrua desde já de sua plena posse. Exemplificando:

AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE - TUTELA LIMINAR DEFERIDA - MANUTENÇÃO DA DECISÃO - Estão presentes os requisitos indicados nos artigos 560 e seguintes do Código de Processo Civil. É fato incontroverso que as partes celebraram contrato de compra e venda de apartamento. Ainda que se vislumbre que uma suposta discussão sobre inclusão (ou não) da vaga da garagem, com matrícula autônoma, os elementos probatórios indicam que, há mais de dois anos e com amparo nessa relação negocial, o agravado está na posse do bem. Por sua vez, é frágil a alegação da agravante/ré de que a vaga foi apenas cedida em comodato. O contexto probatório justifica a manutenção da posse do autor/agravado na vaga de garagem. Agravo não provido. (TJSP - AI 2107681-34.2019.8.26.0000 - São Paulo - 12ª CDPPriv. - Relª Sandra Galhardo Esteves - DJe 25.07.2019)

Caso haja dúvida acerca do preenchimento de algum dos requisitos, poderá o magistrado designar audiência de justificação, na qual participará o réu:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE - REQUISITOS DO ART.927 DO CPC , POR ORA, NÃO EVIDENCIADOS - Ausência de documentos que, por si só, sejam capazes de ensejar o deferimento da medida liminar. Necessidade de audiência de justificação de posse. Art. 928, segunda parte, do cpc . Recurso provido. (TJPR - AI 1010940-3 - Rel. Des. Carlos Mansur Arida - DJe 10.09.2013 - p. 216)

Cumprido ressaltar que a liminar inaudita altera pars não poderá ser concedida quando figure no polo passivo da demanda pessoas jurídicas de direito público. Nesse sentido, dispõe o parágrafo único do artigo 562 o seguinte:

Parágrafo único. Contra as pessoas jurídicas de direito público não será deferida a manutenção ou a reintegração liminar sem prévia audiência dos respectivos representantes judiciais.

O objetivo desta proibição consiste no fato que os atos praticados pela Administração Pública possuem presunção de legitimidade e legalidade.

Em que pese a possibilidade de ser concedida medida liminar nos casos em que a ação possessória fora proposta dentro do prazo de ano e dia, na prática tal medida também é plenamente cabível nos casos em que a ação corra pelo procedimento comum. É que o rito comum admite o pedido de antecipação de tutela, desde que preenchido os requisitos previstos no artigo 300 do Código de Processo Civil:

PROCESSO CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - POSSE VELHA - TUTELA ANTECIPADA GENÉRICA - REQUISITOS - 1- Após o transcurso de ano e dia, a ação de reintegração ou manutenção de posse será processada pelo rito ordinário. O rito ordinário admite o pedido de antecipação de tutela, desde que preenchidos os requisitos do artigo 273 ou do § 3º do artigo 461 do Código de Processo Civil . 2- Comprovado que a turbacão existe desde o ano de 2012, resta descaracterizada a urgência para o deferimento da medida antecipatória. 3- Negou-se provimento ao agravo de instrumento. (TJDFT - Proc.Cív. 20150020026754 - (882178) - 3ª T.Cív. - Rel. Des. Flavio Rostirola - DJe 23.07.2015 - p. 109)

Ainda, importante inovação foi introduzida pelo novo Código de Processo Civil no que compete o litígio coletivo pela posse do imóvel. O artigo 565 do CPC impõe ao magistrado que, nos casos em que a ação é proposta há mais de ano e dia, antes de apreciar o pedido de concessão de medida liminar, designe audiência de mediação, que deverá ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias. Ressalta-se que, caso a liminar possessória não seja cumprida no prazo de 1 (um) ano, deverá ser designada outra audiência de mediação.

Por fim, o artigo 565, §2º do CPC determina que o Ministério Público (MP) será intimado para comparecer à audiência, e a Defensoria Pública (DP) será intimada sempre que houver parte beneficiária de gratuidade da justiça. Ademais, os órgãos responsáveis pela política agrária e urbana dos entes federados poderão ser intimados para a audiência.

O comparecimento de tais órgãos à audiência pode acarretar na modificação da competência, especialmente quando um desses órgãos for do âmbito federal, o que atrai a competência da Justiça Federal (JF), conforme determina o art. 109, I, da CF.

### 3.2 – DA REINTEGRAÇÃO DE POSSE

Conforme exposto no tópico anterior, o Código de Processo Civil dispõe em seu artigo 560 que o possuidor tem o direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho.

Desse modo, a reintegração de posse é o interdito possessório cabível para as hipóteses de esbulho. Esbulho significa ato de esbulhar, espoliação. Do ponto de vista processual, conforme explica Misael Montenegro Filho (2018, p. 556), “o esbulho representa o desapossamento total ou parcial de um bem, advindo de ato praticado pelo réu da ação possessória, retirando do possuidor a prerrogativa de se manter em contato com a coisa”.

Assim sendo, nas palavras de Joel Dias Figueira Júnior (1999, p. 73), o objetivo da ação de reintegração de posse “é a recuperação da posse do bem, o qual saiu da esfera fático-potestativa do possuidor pela prática de esbulho, resultando na inversão da situação, isto é, o poder passa a ser exercido, injustamente, pelo esbulhador”.

Considerando que o código processual, ao tratar da ação de reintegração de posse e manutenção de posse reservou a mesma seção para ambas, as disposições aplicáveis à ação de manutenção de posse, estudadas anteriormente, também se aplicam à ação de reintegração de posse, de modo que não será abordado no presente tópico seus requisitos e particularidades, conforme feito anteriormente, visto que aplicáveis a ambas ações.

Assim, registra-se que a principal diferença entre as duas ações se reside ao ato de lesão da posse, se esbulho ou turbação.

### 3.3 – DO INTERDITO PROIBITÓRIO

O interdito proibitório é a ação que visa impedir a efetivação da turbação ou do esbulho, nos casos em que há ameaças concretas à posse do demandante. Nesse passo, o artigo 567 do CPC dispõe o seguinte:

Art. 567. O possuidor direto ou indireto que tenha justo receio de ser molestado na posse poderá requerer ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório em que se comine ao réu determinada pena pecuniária caso transgrida o preceito.

Conforme esclarece Misael Montenegro Filho (2018, p. 561), “ao contrário das demais ações possessórias (reintegração e manutenção de posse), marcadas pela alegada existência de um ato de turbação ou de esbulho, o interdito proibitório é ação preventiva, de natureza inibitória”.

Seu principal objetivo é prevenir a prática de atos que, consumados, acarretarão no ajuizamento de alguma das ações possessórias abordadas anteriormente

Deve-se ressaltar os apontamentos de Misael Montenegro Filho (2018, p. 561):

Os temores subjetivos do autor não justificam o ajuizamento da ação de interdito proibitório, sendo necessária a comprovação da ameaça de turbação ou de esbulho, através da produção de prova documental ou testemunhal, neste caso, reclamando a designação da audiência de justificação. Se o autor não provar o justo receio na petição inicial, ou na audiência de justificação, entendemos que o magistrado deve extinguir o processo sem a resolução do mérito, reconhecendo a carência de ação, advinda da ausência do interesse processual (inciso VI do art. 485).

Assim, não basta o simples receio de lesão à posse, necessário que o autor demonstre efetivamente uma ameaça de turbação ou esbulho.

Como as demais ações possessórias, a ação de interdito proibitório deve ser proposta no foro de situação da coisa, conforme determina o artigo 47, §2º, do Código de Processo Civil, sendo este juízo o de competência absoluta.

Pela análise do artigo 567 do Código de Processo Civil, na ação de interdito proibitório persegue-se uma tutela de natureza mandamental, onde será imposto ao requerido que não turbe ou esbulhe a posse do requerente, sob pena de imposição de multa.

Cumpra registrar que, segundo a Súmula 228 do Superior Tribunal de Justiça, a ação de interdito proibitório não presta para a proteção de direito autoral, visto que o direito do autor, por não ser corpóreo, não pode ser turbado ou esbulhado, mas apenas usado indevidamente.

Por derradeiro, o artigo 568 do Código de Processo Civil dispõe que:

Art. 568. Aplica-se ao interdito proibitório o disposto na Seção II deste Capítulo.

A referência a que faz o artigo se refere aos dispositivos legais que tratam sobre a ação de manutenção e reintegração de posse. Dessa forma, recebida a petição inicial e não sendo caso de indeferimento, o magistrado pode conceder medida liminar *inaudita altera pars*, ou designar audiência de justificação para que o autor comprove o temor do molestamento. Concedida ou não a liminar, o requerido é citado para se defender no prazo legal, passando o processo a tramitar pelo rito comum a partir de então.

No mais, conforme tratado no tópico reservado à ação de reintegração de posse e mencionado acima, também são aplicáveis à ação de interdito proibitório os mandamentos aplicáveis à ação de manutenção de posse, de modo que não serão abordados no presente tópico as situações já abordadas anteriormente, a fim que não se torne repetível os argumento já trazidos.

## 4 – DOS MEIOS ATÍPICOS DE PROTEÇÃO DA POSSE E DA PROPRIEDADE

Em que pese os interditos possessórios descritos acima serem os instrumentos mais comuns de proteção da posse, há outras ações cabíveis em defesa da posse, quais sejam: ação de dano infecto, ação de nunciação de obra nova e os embargos de terceiros.

### 4.1 – DA NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA

A ação de nunciação de obra nova possuía expressa previsão no Código de Processo Civil de 1973. Entretanto, a previsão legal se tratava de procedimento especial, juntamente com os demais interditos possessórios.

Sendo assim, embora o Código de Processo Civil de 2015 não tenha tratado expressamente em seu texto sobre a ação de nunciação de obra nova, tal ação não foi extinta em nosso ordenamento jurídico, sendo retirado tão somente o seu caráter especial.

Da mesma forma que a ação de imissão na posse, conforme já exposto, não mais possui previsão expressa na legislação, ainda subsiste sua razão de existir, raciocínio que também se aplica à ação de nunciação de obra nova.

Pois bem. Disciplinava o artigo 934 do CPC de 1973:

Art. 934. Compete esta ação:

I - ao proprietário ou possuidor, a fim de impedir que a edificação de obra nova em imóvel vizinho lhe prejudique o prédio, suas servidões ou fins a que é destinado;

II - ao condômino, para impedir que o co-proprietário execute alguma obra com prejuízo ou alteração da coisa comum;

III - ao Município, a fim de impedir que o particular construa em contravenção da lei, do regulamento ou de postura.

Da leitura do citado artigo se entende que o principal objetivo da ação é o embargo de obra que afeta o proprietário, possuidor ou condômino. Visa a proteção dos direitos materiais previstos nos artigos 1300 e seguintes do Código Civil.

Dispõe o Código Civil:

Art. 1.299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.

Art. 1.300. O proprietário construirá de maneira que o seu prédio não despeje águas, diretamente, sobre o prédio vizinho.



Art. 1.301. É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.

§ 1º As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.

§ 2º As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de dez centímetros de largura sobre vinte de comprimento e construídas a mais de dois metros de altura de cada piso.

A nunciação de obra nova encontra resguardo no artigo 1302 do Código Civil, que assim disciplina:

Art. 1.302. O proprietário pode, no lapso de ano e dia após a conclusão da obra, exigir que se desfaça janela, sacada, terraço ou goteira sobre o seu prédio; escoado o prazo, não poderá, por sua vez, edificar sem atender ao disposto no artigo antecedente, nem impedir, ou dificultar, o escoamento das águas da goteira, com prejuízo para o prédio vizinho.

Parágrafo único. Em se tratando de vãos, ou aberturas para luz, seja qual for a quantidade, altura e disposição, o vizinho poderá, a todo tempo, levantar a sua edificação, ou contramuro, ainda que lhes vede a claridade.

Acerca do artigo 1302, ensina Cezar Peluso (2018, p. 1252):

Disciplina o preceito algumas das medidas cabíveis ao proprietário prejudicado por obras de vizinhos que ofendam as regras dos arts. 1.300 (goteiras) e 1.301 (janelas, eirados, terraços e varandas). Durante a construção, cabe a nunciação de obra nova, nos moldes dos arts. 934 a 940 do CPC/73 (sem correspondentes no CPC/2015). É possível o embargo, para que fique suspensa a obra e, ao final, sua demolição, reconstrução ou modificação daquilo que se apresente irregular.

O entendimento dos tribunais, no entanto, é no sentido de que, concluída, ou em fase de acabamento, não mais cabe a nunciação com suspensão da obra, mas apenas pedido demolitório ( RT 490/68 e 501/113, /TJ189/125).

De acordo com o artigo 1302 do Código Civil, a partir da conclusão da obra se inicia o prazo decadencial de ano e dia para o ajuizamento de ação pelo proprietário prejudicado. Após esse prazo, não pode o proprietário impedir ou dificultar a obra do vizinho.

Entretanto, pode o proprietário prejudicado levantar sua edificação ou construir contramuro, ainda que tal obra impessa a iluminação ou ventilação do prédio vizinho. Conforme explica Peluso (2018, p. 1252):

É uma espécie de defesa que se faculta ao ofendido, como meio de resguardar sua privacidade em face do ato ilícito do vizinho, contra o qual não mais cabe ação demolitória. Em termos diversos, o prazo decadencial obsta a pretensão de desfazimento da obra irregular, mas não cria um dever

de "não construir" lícitamente em seu terreno, para não prejudicar a claridade que de modo ilícito obteve o vizinho.

No mais, necessário destacar que o Código Civil dispõe em seu artigo 1312 que aquele que violar os artigos anteriormente mencionados é obrigado a demolir as construções feitas, respondendo por perdas e danos.

#### 4.2 – DO DANO INFECTO

A ação de dano infecto é uma medida preventiva, assim como o interdito proibitório, fundada nos artigos 1280 e 1281 do Código Civil. É cabível nos casos em que o possuidor ou proprietário tenha fundado receio de que prédio vizinho ameace ruir e cause-lhe prejuízos.

Para se precaver, o proprietário ou possuidor possivelmente prejudicado pode exigir do proprietário vizinho que preste caução pelo dano iminente. É o que diz os artigos 1280 e 1281 do Código Civil:

Art. 1.280. O proprietário ou o possuidor tem direito a exigir do dono do prédio vizinho a demolição, ou a reparação deste, quando ameace ruína, bem como que lhe preste caução pelo dano iminente.

Art. 1.281. O proprietário ou o possuidor de um prédio, em que alguém tenha direito de fazer obras, pode, no caso de dano iminente, exigir do autor delas as necessárias garantias contra o prejuízo eventual.

Sobre o artigo 1280, comenta Cezar Peluso (2018, p. 1233):

O direito de exigir a demolição é subsidiário, exigível apenas caso não faça o proprietário os reparos necessários no prédio. Deve haver probabilidade concreta de ruína, aferível por prova pericial, não bastando possibilidade eventual e remota. O interesse que a lei visa a tutelar não se restringe ao desabamento da construção, mas se estende a hipóteses análogas, que coloquem em risco a incolumidade ou o patrimônio dos vizinhos, como incêndio, inundação ou desmoronamento. O artigo encerra conferindo outro direito ao vizinho, qual seja o de exigir garantia real ou fidejussória do proprietário, até que este repare ou proova a demolição do prédio, fazendo cessar os riscos aos prédios próximos.

Acerca do artigo 1281, Peluso (2018, p. 1233) pontua:

O CC, em diversas passagens, confere ao vizinho o direito de realizar certos atos e obra em prédio alheio. Tomem-se como exemplos a abertura de passagens de pessoas e de tubulação de coisas, ou mesmo para reparação, construção, reconstrução e limpeza da casa e do muro divisório, nos termos do art. 1.313.

Essas obras feitas no imóvel alheio, que o proprietário é obrigado a suportar por disposição de lei, podem acarretar risco de dano iminente. Embora não diga a lei, tal como no artigo anterior o dano deve ter um elevado grau de probabilidade de se concretizar em futuro próximo. Presente tal circunstância, o proprietário pode exigir que o vizinho que realiza a obra preste caução real ou fidejussória contra o prejuízo eventual.

Apesar de ser majoritariamente utilizada nos casos em análise, a ação de dano infecto também tem sido deferida em diversos outros casos. Veja-se:

DANCETERIA - ÁREA RESIDENCIAL - DANO INFECTO - PERTURBAÇÃO SONORA - Comprovada o dano infecto decorrente da perturbação sonora advinda de danceteria localizada em área residencial, além de outras irregularidades que comprometem o sossego e o bem-estar públicos deve ser mantida a sentença, para fazer cessar tal atividade. (TJMA - AC 004433/2009 - (87.287/2009) - 3ª C.Cív. - Rel. Des. Stélio Muniz - DJe 14.12.2009 - p. 87)

AÇÃO DE DANO INFECTO - CRIAÇÃO DE CÃES EM APARTAMENTO - EXISTÊNCIA DE NORMAS RESTRITIVAS NA CONVENÇÃO CONDOMINIAL - PERTURBAÇÃO DOS DEMAIS MORADORES COMPROVADA - REVELIA - IMPOSIÇÃO DE RETIRADA DOS ANIMAIS - Havendo, na convenção do condomínio, vedação à manutenção de animais que comprometam a higiene e a tranquilidade do prédio, a determinação de que os cães da ré sejam retirados do apartamento é medida que se impõe, máxime diante da revelia e da comprovação de que os ruídos e o mau cheiro dos animais se tornaram intoleráveis pelos demais moradores. (TJDFT - Proc. 20090111636227 - (470377) - Relª Desª Carmelita Brasil - DJe 11.01.2011 - p. 337)

Nesses casos, a ação tem por fundamento o artigo 1277 do Código Civil, que assim dispõe:

Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.  
Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.

#### 4.3 – DOS EMBARGOS DE TERCEIRO

Depois das ações possessórias típicas analisadas no capítulo anterior, os embargos de terceiro são os meios mais utilizados na defesa da posse.

Estabelece o artigo 674 do Código de Processo Civil:

Art. 674. Quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato construtivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro.

§ 1º Os embargos podem ser de terceiro proprietário, inclusive fiduciário, ou possuidor.

§ 2º Considera-se terceiro, para ajuizamento dos embargos:

I - o cônjuge ou companheiro, quando defende a posse de bens próprios ou de sua meação, ressalvado o disposto no art. 843;

II - o adquirente de bens cuja constrição decorreu de decisão que declara a ineficácia da alienação realizada em fraude à execução;

III - quem sofre constrição judicial de seus bens por força de desconsideração da personalidade jurídica, de cujo incidente não fez parte;

IV - o credor com garantia real para obstar expropriação judicial do objeto de direito real de garantia, caso não tenha sido intimado, nos termos legais dos atos expropriatórios respectivos.

Nesse sentido, os embargos de terceiro prestam para a desconstituição de uma constrição que recaia sobre algum bem de propriedade do autor (terceiro, que não participa do processo no qual o ato foi praticado) ou que esteja em sua posse, devendo ser demonstrado a injustiça ou ilegalidade do ato combatido.

Ademais, a ação é cabível diante de ameaça real de constrição do bem. Por exemplo, na hipótese em que um executado indique bem de terceiro à penhora. Nessa situação, os embargos de terceiro se parecem com o interdito proibitório.

Cumprido ressaltar que os embargos de terceiro podem ser opostos pela própria parte do processo, desde que prove que, pelo título que a possua, a coisa não pode ser atingida por uma constrição. Vejamos:

EMBARGOS DE TERCEIRO - REMESSA OFICIAL - PENHORA - CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE - LEGITIMIDADE ATIVA - HONORÁRIOS - 1- A lei municipal que permitiu a doação do imóvel expressamente referiu a reversão do bem ao ente público em caso de destinação diversa da prevista. Podendo o bem reverter ao órgão público a qualquer momento, não perde sua característica de impenhorabilidade. 2- Honorários advocatícios mantidos nos termos fixados pelo MM. Juízo a quo, porquanto em conformidade com o disposto no art. 20, § 4º do CPC. 3- Apelação improvida. (TRF-4ª R. - AC 0004872-65.2012.404.9999/PR - 1ª T. - Rel. Des. Fed. Joel Ilan Paciornik - DJe 13.06.2012 - p. 56)

Registra-se que a ação de embargos de terceiro pode ser proposta pelo promitente comprador de bem imóvel, mesmo que o contrato não tenha sido registrado.

Nesse ponto, o Supremo Tribunal Federal (STF) possuía o entendimento que não enseja embargos de terceiro à penhora a promessa de compra e venda não inscrita no registro de imóveis (Súmula 621). Por outro lado, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) possui o entendimento de que é admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido de registro (Súmula 84).

Como se observa, o entendimento firmado pelas duas Cortes se contradizem. Entretanto, atualmente o entendimento adotado pelos Tribunais é aquele advindo do Superior Tribunal de Justiça, isso porque, após o advento da Constituição Federal de 1988, nos termos do artigo 105, III, "a", cabe ao STJ dizer a última palavra sobre a interpretação da Lei Federal no país. Nesse sentido:

EMBARGOS DE TERCEIRO - LEGITIMIDADE ATIVA - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - SÚMULA Nº 84, DO STJ - SÚMULA Nº 621, DO STF - O promitente comprador de bem imóvel, haja ou não registrado a promessa, desde que investido na posse, ostenta legitimidade para propor a Ação de Embargos de Terceiro. O entendimento exarado pelo Superior Tribunal de Justiça na Súmula nº 84 é mais recente do que o exposto na Súmula nº 621, do Supremo Tribunal Federal e, como atualmente incumbe ao STJ, nos termos do art. 105, III, "a", da Constituição da República dizer a última palavra sobre a interpretação da Lei Federal no país, tem prevalecido nos tribunais o entendimento consolidado na Súmula nº 84. (TRT-11ª R. - ADIV 0000094-97.2012.5.11.0000 - Relª Desª Solange Maria Santiago Morais - DJe 23.10.2012 - Ed. Extra - p. 3)

APELAÇÃO CÍVEL - NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS - EMBARGOS DE TERCEIRO - IMÓVEL - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA NÃO LEVADA A REGISTRO - AQUISIÇÃO DE BOA-FÉ - SÚMULA 84 DO STJ - DESCONSTITUIÇÃO DA PENHORA MANTIDA - ÔNUS SUCUMBENCIAIS A CARGO DA PARTE EMBARGADA - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - CABIMENTO - Trata-se de recurso de apelação interposto contra a sentença de procedência de embargos de terceiro. Consoante a exordial, a parte embargante possui a posse e o domínio do imóvel penhorado nos autos principais, no qual reside com sua família há mais de treze anos. DESCONSTITUIÇÃO DA PENHORA - Relativamente ao descumprimento das formalidades legais referente à transferência do domínio do imóvel, importa dizer ser irrelevante a ausência de registro imobiliário do negócio jurídico de compra e venda, conforme estabelece a Súmula nº 84 do STJ, cujo teor substituiu o verbete nº 621 do STF . A propriedade sobre bens imóveis somente se transfere após registro no Ofício Imobiliário, todavia, não se mostra razoável deduzir que aquele que se manteve inerte não possua direito algum sobre o bem imóvel, sobretudo após o adimplemento da contraprestação. Desconstituição da penhora mantida. ÔNUS SUCUMBENCIAIS - Diante da procedência do pedido formulado na exordial, corolário lógico, é condenação da parte ré/embargada nos ônus sucumbenciais. Não podem conviver no mesmo ambiente processual o julgamento de procedência total de qualquer pedido e a condenação da parte autora/embargante a suportar ônus da sucumbência. Ademais, uma vez que os embargos de terceiro possuem natureza de ação, cabível a condenação da parte sucumbente ao

pagamento de honorários advocatícios em favor dos procuradores da parte contrária, nos termos do art. 20 do CPC de 1973. APELAÇÃO DA PARTE EMBARGANTE PROVIDA. APELAÇÃO DA PARTE EMBARGADA DESPROVIDA. (TJRS - AC 70064662893 - 16ª C.Cív.-RegExc - Rel. Sylvio José Costa da Silva Tavares - J. 17.08.2017)

Por derradeiro, os embargos de terceiro têm natureza de ação judicial, não de incidente, se sujeitando à distribuição e ao pagamento de custas processuais, devendo preencher os requisitos de uma petição inicial.

## 5 – PRINCIPAIS DIFICULDADES NAS AÇÕES POSSESSÓRIAS

Embora sejam ações comumente vistas, é comum que os autores das ações e os operadores do direito enfrentem algumas dificuldades em tais ações, em especial quando movida em face de diversos indivíduos, ou até mesmo em número incerto de invasores, e a identificação correta da ação.

### 5.1 – NÚMERO INDEFINIDO DE INVASORES

Não é difícil imaginar uma área ocupada ilegalmente por um número indefinido de invasores. Diuturnamente surgem notícias desse tipo. É essa situação que muitas vezes tornam as ações possessórias quase infundáveis.

Como base para pesquisa, utilizou-se o caso do loteamento “Jardim Ana Stella” (Processo nº 1015898920108260000), na Granja Viana, em Carapicuíba. Tal área fora invadida por mais de 1000 (mil) pessoas, o que, em sede de Recurso Especial (RECURSO ESPECIAL Nº 1.314.615 - SP), ensejou a anulação ab initio do processo, visto que não houve a citação válida de todos os invasores.

A Defensoria Pública, após tomar conhecimento da demanda, ingressou no feito alegando sua nulidade, visto que não houve a intervenção do Ministério Público e a citação válida dos ocupantes da área.

Em sede de Recurso Especial, o Superior Tribunal de Justiça deu provimento ao recurso para anular o processo para que fosse realizada a citação por edital de ocupantes não identificados.

Como bem destacou o Ilustre Ministro Relator Luis Felipe Salomão em seu voto:

De outra parte, as ações possessórias relacionadas com invasões coletivas (favelização) sempre trouxeram, além de grande preocupação social, uma certa perplexidade jurídica, notadamente por envolver grande número de pessoas no polo passivo, em geral grupos organizados de posseiros, sem personalidade jurídica, e muitas vezes quase impossível identificação. Instaura-se, assim, de forma excepcional, um litisconsórcio multitudinário passivo formado por réus incertos, em uma situação dinâmica, onde há constante alteração do polo passivo em razão da adesão de novos "moradores" na terra objeto do litígio.

Como se sabe, é por meio da citação que se completa a relação processual. A citação válida constitui em mora o devedor, interrompe a prescrição, obsta a

decadência, induz litispendência, torna litigiosa a coisa e prevento o juízo (art. 240 do CPC).

Visando evitar justamente a nulidade do processo em razão da não citação dos interessados, o Código de Processo Civil de 2015 trouxe importante inovação, a possibilitar a propositura de ação em face de diversas pessoas indistintamente, sem que seja necessário identificar cada um dos invasores.

É o que dispõe o art. 554 do CPC:

Art. 554. A propositura de uma ação possessória em vez de outra não obstará a que o juiz conheça do pedido e outorgue a proteção legal correspondente àquela cujos pressupostos estejam provados.

§ 1º No caso de ação possessória em que figure no polo passivo grande número de pessoas, serão feitas a citação pessoal dos ocupantes que forem encontrados no local e a citação por edital dos demais, determinando-se, ainda, a intimação do Ministério Público e, se envolver pessoas em situação de hipossuficiência econômica, da Defensoria Pública.

§ 2º Para fim da citação pessoal prevista no § 1º, o oficial de justiça procurará os ocupantes no local por uma vez, citando-se por edital os que não forem encontrados.

§ 3º O juiz deverá determinar que se dê ampla publicidade da existência da ação prevista no § 1º e dos respectivos prazos processuais, podendo, para tanto, valer-se de anúncios em jornal ou rádio locais, da publicação de cartazes na região do conflito e de outros meios.

Nas palavras do Ministro Relator:

Como se percebe, o normativo viabiliza a propositura de ação em face de diversas pessoas indistintamente, sem que se identifique especificamente cada um dos invasores (os demandados devem ser determináveis e não obrigatoriamente determinados), bastando que se indique o local da ocupação para que o oficial de justiça efetue a citação daqueles que forem lá encontrados - citação pessoal - , devendo os demais serem citados presumidamente - citação por edital.

Neste tipo de contenda, existindo uma gama de demandados citados de forma ficta, é que a norma determinou, objetivando a mais ampla publicidade, que o magistrado possa se valer de qualquer meio voltado a esse fim (como, v.g., anunciando em jornal ou rádio locais e expedindo cartazes pela região de conflito).

Nesse ponto, Daniel Amorim Assumpção Neves (2016, p. 981) assevera:

Como a experiência mostra, a grande maioria dos réus nesse tipo de ação possessória será citada por edital, e é notória a ineficácia desse meio de tornar a existência do processo conhecida. Por isso, elogiável o art. 554, § 3º, do Novo CPC, ao prever ampla publicidade da existência da ação e também dos prazos processuais por outros meios além do edital, tais como anúncios em jornal ou rádio locais e publicação de cartazes na região do



conflito. De qualquer forma, na maioria das vezes, a liderança do movimento responsável pela agressão possessória toma conhecimento da existência do processo judicial e de seu andamento.

Assim sendo, embora um dos entraves nas grandes ações possessórias seja a impossibilidade de identificação de invasores, que muitas vezes são em número incerto, hoje existe a possibilidade de citação de tais indivíduos por meio de edital, além da possibilidade de publicidade da demanda por outros meios, como televisão e jornais, a fim de que seja dada a devida publicidade do caso, a fim de que não sejam alegadas eventuais nulidades.

## 5.2 – DA FUNGIBILIDADE DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS

Conforme explicado no capítulo anterior, o que difere as principais ações possessórias é o ato contra a posse, se advindo de um esbulho, de uma turbação ou de uma ameaça.

Até mesmo para os operadores do Direito, tais conceitos por muitas vezes se confundem, o que, em não raras ocasiões, pode acarretar na propositura de uma ação ao invés de outra.

Visando solucionar esse impasse, o Código de Processo Civil passou a prever que a propositura de uma ação possessória em vez de outra não obstará a que o juiz conheça do pedido e outorgue a proteção legal correspondente àquela cujos pressupostos estejam provados (art. 554).

Mencionado dispositivo legal concretiza o princípio da fungibilidade. De acordo com Misael Montenegro Filho (2018, p. 551):

O aproveitamento da ação incorreta (ação de manutenção de posse, por exemplo), quando outra era a adequada (ação de reintegração de posse), tem fundamento no princípio da fungibilidade, cuja aplicação é restrita às ações possessórias, não se estendendo para permitir o aproveitamento da ação possessória quando a ação adequada era a reivindicatória (ação de proprietário não possuidor contra possuidor não proprietário), por exemplo, já que as causas de pedir são distintas.

Assim, a propositura de ação incorreta pode não ensejar no indeferimento do pleito, visto que aplicável às ações possessórias o princípio da fungibilidade, ressalvando que o pedido somente será deferido acaso estejam demonstrados o preenchimento dos pressupostos da respectiva ação.

No mais, frisa-se que o princípio em análise se aplica somente às ações possessórias, não se aplicando às ações petitórias ou entre ações possessórias e petitórias.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho explana sobre a proteção jurídica da posse e da propriedade através das ações possessórias e petitórias, abrangendo as questões doutrinárias, legais e jurisprudenciais sobre o tema. Para tanto, foram abordadas as diferenças entre posse e propriedade, bem como seus atributos e classificações. Após foram abordados os meios típicos de proteção da propriedade e da posse, discorrendo acerca de cada ação petitória e possessórias. Na sequência, foram abordados os meios atípicos de proteção da posse e da propriedade. Ao final, foram expostos as principais dificuldades nas ações possessórias, quais sejam, a correta identificação da ação cabível e a situação em que a ação deverá ser proposta em face de um número incerto de réus, identificando-se as soluções legais para tais problemas.

Conforme relatado, a Constituição Federal (CF) de 1988, em seu artigo 5º, incisos XXII e XXIII, consagrou o direito de propriedade como direito e garantia individual do indivíduo. Nesse sentido, o legislador criou os meios jurídicos de proteção da propriedade, bem como da posse, os quais podem ser concretizados através das chamadas ações petitórias (em defesa da propriedade) e ações possessórias (em defesa da posse).

Verificou-se no presente estudo que as principais ações utilizadas para a proteção da propriedade são as ações reivindicatórias, negatórias, confessórias e de imissão na posse que, embora o nome indique o contrário, presta para a defesa da propriedade, conforme defendido.

De outro lado, verificou-se que as principais ações utilizadas para a defesa da posse são as ações de reintegração de posse, manutenção de posse e de interdito proibitório.

Ademais, verificou-se a existência de outras ações que também servem para a proteção da posse e da propriedade, mas que normalmente não são encaixadas como se petitórias ou possessórias, quais sejam, a ação de nunciação de obra nova, a ação de dano infecto e os embargos de terceiro.

Durante o estudo dos meios de proteção, verificou-se que existem ações que são propostas após a lesão ao direito de posse e propriedade, mas também existem ações que também servem para a proteção de um futuro evento danoso, como o interdito proibitório e os embargos de terceiro.

No mais, verificou-se que um dos principais problemas existentes nas ações possessórias é a situação em que o bem a ser protegido encontra-se invadido por incontáveis pessoas de qualificações desconhecidas. No estudo de caso analisado para o presente trabalho, constatou-se que em sede de Recurso Especial o processo de origem foi totalmente anulado, tendo em vista que não houve a citação válida de todos os invasores do terreno, visto que eram inúmeras as pessoas que ali se encontravam. Nesse caso, a solução existente seria a citação por edital, conforme prevê o Código de Processo Civil, e a ampla publicidade nos meios de comunicação, como jornais e televisão.

Ainda, verificou-se que outro problema existente é a confusão acerca do cabimento das ações possessórias, em razão do desconhecimento, inclusive pelos operadores do Direito, acerca da diferença entre os atos que ensejam a perda da posse, como a turbação e o esbulho. Como visto, o Código de Processo Civil trouxe a solução de que entre as ações possessórias, em que todos os seus requisitos estejam presentes, é possível a aplicação do princípio da fungibilidade, possibilitando que o magistrado conceda medida diferente da requerida quando há confusão entre as ações cabíveis.

Destarte, por todo o exposto, ficou demonstrado que o direito de posse e propriedade encontra diversos meios legais para sua proteção, sendo alguns de desconhecimento por grande parte da população, visto que não usualmente utilizados. Ademais, restou solucionado os principais impasses quando da propositura das ações possessórias.

## REFERÊNCIAS

ALVES, José Carlos Moreira. **Posse. Estudo dogmático**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

BRASIL. **Código Civil (Lei N.º 10406, de 10 de janeiro de 2002)**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)>. Acesso em: 25 de julho. 2019.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)>. Acesso em: 25 de julho. 2019.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Súmula nº 84**. Disponível em: <[https://ww2.stj.jus.br/docs\\_internet/revista/eletronica/stj-revista-sumulas-2009\\_6\\_capSumula84.pdf](https://ww2.stj.jus.br/docs_internet/revista/eletronica/stj-revista-sumulas-2009_6_capSumula84.pdf)>. Acesso em: 28 de julho. 2019.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Súmula nº 621**. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/menuSumarioSumulas.asp?sumula=1624>>. Acesso em: 28 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. Apelação Cível, **AC 0004872-65.2012.404.9999/PR** - 1ª T. - Rel. Des. Fed. Joel Ilan Paciornik - DJe 13.06.2012 - p. 56. Acesso em: 26 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão . Apelação Cível, **004433/2009 - (87.287/2009)** - 3ª C.Cív. - Rel. Des. Stélio Muniz - DJe 14.12.2009 - p. 87 . Acesso em: 26 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios. **Proc. 07040746020188070000 - (1108838)** - 8ª T.Cív. - Rel. Mario-zam Belmiro - J. 23.07.2018. Acesso em: 26 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça Estado de São Paulo. **AC 1009132-84.2017.8.26.0223** - Guarujá - 12ª CDPriv. - Relª Sandra Galhardo Esteves - DJe 03.04.2019. Acesso em: 26 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça Estado do Rio Grande do Sul. **AC 70076252931** - 18ª C.Cív. - Rel. Des. João Moreno Pomar - J. 27.02.2018. Acesso em: 26 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça Estado do Paraná. **AI 1010940-3** - Rel. Des. Carlos Mansur Arida - DJe 10.09.2013 - p. 216. Acesso em: 26 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça Estado de Minas Gerais. **AC 1.0567.15.004047-3/001** - 15ª C.Cív. - Rel. Tiago Pinto - DJe 10.07.2018. Acesso em: 26 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça Estado do Paraná. **AC 121981200 - (8141)** - 7ª C.Cív. - Rel. p/o Ac. Juiz Jucimar Novochadlo - DJPR 28.08.1998. Acesso em: 26 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça Estado de Minas Gerais. **AP 0248518-5 - (16428)** - Manhuaçu - 3ª C.Cív. - Rel. Juiz Duarte de Paula - J. 11.02.1998 . Acesso em: 26 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça Estado do Rio Grande do Sul. **AC 70074249335** - 18ª C.Cív. - Rel. Des. Pedro Celso Dal Prá - J. 14.09.2017. Acesso em: 26 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região. **ADIV 0000094-97.2012.5.11.0000** - Relª Desª Solange Maria Santiago Morais - DJe 23.10.2012 - Ed. Extra - p. 3. Acesso em: 26 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça Estado de São Paulo. **AI 2107681-34.2019.8.26.0000** - São Paulo - 12ª CDPriv. - Relª Sandra Galhardo Esteves - DJe 25.07.2019. Acesso em: 26 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios. Proc.Cív. **20150020026754 - (882178)** - 3ª T.Cív. - Rel. Des. Flavio Rostirola - DJe 23.07.2015 - p. 109. Acesso em: 26 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios. **Proc. 20090111636227 - (470377)** - Relª Desª Carmelita Brasil - DJe 11.01.2011 - p. 337. Acesso em: 26 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça Distrito Federal e Territórios. **Proc. 20090111636227 - (470377)** - Relª Desª Carmelita Brasil - DJe 11.01.2011 - p. 337. Acesso em: 26 de julho. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça Estado do Rio Grande do Sul. **AC 70064662893** - 16ª C.Cív.-RegExc - Rel. Sylvio José Costa da Silva Tavares - J. 17.08.2017. Acesso em: 26 de julho. 2019.

DINIZ, Maria Helena. **Código Civil anotado**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil brasileiro. Direito das Coisas**. 22. ed. São Paulo: Saraiva, 2007. v. 5.

FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Direitos reais**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.

FERNANDES, Francisco. **Dicionário brasileiro da língua portuguesa**. São Paulo: Globo, 1993.

FIGUEIRA JR., Joel Dias. **Liminares nas ações possessória**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999.

GOMES, Orlando. **Direitos reais**. 19. ed. Atualizador: Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

HAENDCHEN, Paulo Tadeu; LETTERIELLO, Rêmolo. **Ação Reivindicatória**. Saraiva. 3 ed., São Paulo, 1985.

LÔBO, Paulo. **Direito civil. Coisas**. São Paulo: Saraiva, 2015.

MONTENEGRO FILHO, Misael. **Novo Código de Processo Civil comentado**. 3. ed. rev. e atual. São Paulo: Atlas, 2018.

NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Novo código de processo civil comentado**. Salvador: Juspodivm, 2016.

PELUSO, Cezar. **Código Civil Comentado: doutrina de jurisprudência**. 12. ed. rev. e. atual. São Paulo: Manole, 2018.

SILVA, Ovídio A. Baptista da. **Ação de Imissão de Posse**. RT, 2 ed. São Paulo, 1997.

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil : volume único**. 8. ed. rev, atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2018.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Direitos Reais – Volume V**. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2007.