



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Banco do Conhecimento

Divisão de Gestão de Acervos Jurisprudenciais (DGCON/DIJUR)
Serviço de Pesquisa Jurídica (DGCON/SEAPE)

Data da atualização: 27.04.2010

FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

[0002675-51.2007.8.19.0206 \(2008.001.57602\)](#) - APELACAO - 1ª Ementa

DES. ROBERTO DE ABREU E SILVA - Julgamento: 09/12/2008 - NONA CAMARA CIVEL

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CESSÃO DE DIREITOS. DESTINAÇÃO ECONÔMICA DO TERRENO. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. O art. 1196 do Código Civil de 2002 determina que se considera possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. O conjunto probatório carreado aos autos evidencia que prevalece a posse do réu. O réu apresentou não só a cessão de direitos de posse realizada em seu favor e registrada em cartório de Registro de Títulos e documentos, como também toda a cadeia de cessões de direitos anterior. O título translativo do réu data de 15 de maio de 1998, ou seja, é anterior a cessão realizada pelo autor. Em sendo a posse um estado de fato, há que se analisar o efetivo exercício para fins de sua configuração. A prova dos autos evidencia que o autor não utilizava o terreno com vistas a dar-lhe destinação econômica e social. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 09/12/2008

=====
[0004643-27.2004.8.19.0205 \(2009.001.05235\)](#) - APELACAO - 1ª Ementa

DES. ROBERTO DE ABREU E SILVA - Julgamento: 28/04/2009 - NONA CAMARA CIVEL

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TEORIA OBJETIVA. EDIFICAÇÃO NO TERRENO. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. O conjunto probatório carreado aos autos evidencia que prevalece a posse da autora. A prova testemunhal

e o depoimento pessoal dos réus são assentes em afirmar que o ex-companheiro da autora utilizava o terreno para adentrar com veículo em seu imóvel. Após o rompimento com seu companheiro, a autora passou a utilizar o terreno para estender roupas no varal e criar galinhas. Inegável o exercício da posse pela autora, segundo a Teoria Objetiva de Ihering adotada por nosso CC no art. 1196, considerando-se que possuidor é todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. Ademais, a autora sempre defendeu sua posse contra atos ilegítimos, como se infere do depoimento da própria ré. Tem-se ainda que a comunidade local sempre reconheceu a autora como a verdadeira possuidora do terreno, não havendo dúvidas sobre a posse exercida, uma vez que, nos dizeres de Ihering, a posse é a exteriorização da propriedade. Por outro vértice, observa-se que os réus iniciaram edificação no terreno. A obra encontra-se finalizada e, de acordo com perícia elaborada é considerada nova e supera o valor do terreno, sendo certo que não há que se falar em má-fé dos réus uma vez que, mesmo após provocação da autora para interrupção das obras, o d. juízo não se pronunciou a respeito, não havendo qualquer intimação. Nesse diapasão, impõe-se a aplicação do art. 1.255, parágrafo único do CC/02, por analogia, na esteira do Princípio da vedação ao enriquecimento ilícito e da função social da posse. Deste modo, os réus permanecerão com a posse do terreno, cabendo a autora indenização pelo esbulho de sua posse, devendo o valor ser apurado pelo i. perito do juízo, em liquidação de sentença. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 28/04/2009

=====
[0001477-60.2005.8.19.0040 \(2007.005.00160\)](#) - EMBARGOS INFRINGENTES -

1ª Ementa

DES. BINATO DE CASTRO - Julgamento: 25/09/2007 - DECIMA SEGUNDA CAMARA CIVEL

EMBARGOS INFRINGENTES. Ação de reintegração de posse. Alegação de possuidora que realizava plantio em terreno baldio ao lado de sua residência de ter sido perturbada por real proprietário. Discussão de melhor posse. Não demonstração por parte do demandado de fazer cumprir a sua propriedade com a sua função social. Possuidora de boa fé que realizava plantios e limpava o local. EMBARGOS REJEITADOS. ACÓRDÃO MANTIDO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 25/09/2007

=====

[0005091-97.1996.8.19.0037 \(2005.001.27287\)](#) - APELACAO - 1ª Ementa

DES. CELIO GERALDO M. RIBEIRO - Julgamento: 23/05/2006 - DECIMA SEXTA
CAMARA CIVEL

Apelação Cível. Reivindicatória cumulada com pedido de imissão na posse. Interdito proibitório postulado por possuidores não proprietários contra proprietários não possuidores. Doutra sentença monocrática concessiva aos possuidores, em decorrência de seu longo poder de fato sobre a área de terreno litigiosa, da proteção interdita por eles requerida, a fim de que os proprietários não possuidores, se abstenham "da prática de qualquer ato de turbação à posse dos autores". Superação doutrinária da teoria possessória objetiva de Jhering, ante a sua evolução, em face da categoria sócio-jurídica do valor de uso dos bens e da função social da posse, que a categoriza, modernamente, como fato potestativo de natureza sócio-econômico. Defesa dos possuidores não proprietários, na demanda petitoria apensada, da consumação da prescrição possessória aquisitiva na presente espécie de fato. Recurso conhecido e improvido.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 23/05/2006

=====

Superior Tribunal de Justiça

[Processo Ag 1270864](#)

Relator(a) Ministra NANCY ANDRIGHI

Data da Publicação 17/06/2010

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.270.864 - RJ (2010/0014301-7)

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

AGRAVANTE: MARIA DAS DORES LIMA DE OLIVEIRA

AGRAVADO: ROBSON DE SOUZA MONTEIRO E OUTRO

Direito processual civil. Agravo de instrumento. Recurso especial. Ação de reintegração de posse. Prequestionamento. Ausência. Súmula 211/STJ. Reexame de fatos e provas. Inadmissibilidade. - A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pelo agravante em suas razões recursais, não obstante a interposição de

embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial. - O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível. Agravo de instrumento não provido. DECISÃO Cuida-se de agravo de instrumento interposto por MARIA DAS DORES LIMA DE OLIVEIRA, contra decisão interlocutória que negou seguimento a recurso especial fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional. Ação: de reintegração de posse, ajuizada pela agravante, em face de ROBSON DE SOUZA MONTEIRO E OUTRO, devido à ocorrência de esbulho possessório representado pela invasão de um terreno de sua posse. Sentença: julgou improcedente o pedido. Acórdão: deu parcial provimento à apelação interposta pela agravante, nos termos da seguinte ementa: REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TEORIA OBJETIVA. EDIFICAÇÃO NO TERRENO. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. O conjunto probatório carreado aos autos evidencia que prevalece a posse da autora. A prova testemunhal e o depoimento pessoal dos réus são assentes em afirmar que o ex-companheiro da autora utilizava o terreno para adentrar com veículo em seu imóvel. Após o rompimento com seu companheiro, a autora passou a utilizar o terreno para estender roupas no varal e criar galinhas. Inegável o exercício da posse pela autora, segundo a Teoria Objetiva de Ihering adotada por nosso CC no art. 1196, considerando-se que possuidor é todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. Ademais, a autora sempre defendeu sua posse contra atos ilegítimos, como se infere do depoimento da própria ré. Tem-se ainda que a comunidade local sempre reconheceu a autora como a verdadeira possuidora do terreno, não havendo dúvidas sobre a posse exercida, uma vez que, nos dizeres de Ihering, a posse é a exteriorização da propriedade. Por outro vértice, observa-se que os réus iniciaram edificação no terreno. A obra encontra-se finalizada e, de acordo com perícia elaborada é considerada nova e supera o valor do terreno, sendo certo que não há que se falar em má-fé dos réus uma vez que, mesmo após provocação da autora para interrupção das obras, o d. juízo não se pronunciou a respeito, não havendo qualquer intimação. Nesse diapasão, impõe-se a aplicação do art. 1.255, parágrafo único do CC/02, por analogia, na esteira do Princípio da vedação ao enriquecimento ilícito e da função social da posse. Deste modo, os réus permanecerão com a posse do terreno, cabendo a autora indenização pelo esbulho de sua posse, devendo o valor ser apurado pelo i. perito do juízo, em liquidação de sentença. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO. (e-STJ fl. 287) Recurso especial: alega violação dos arts. 1201 e 1255 do CC/02. Assevera que: i) configurou-se posse de má-fé por parte dos agravados, porquanto esses realizaram construção no imóvel, após a citação da ação de reintegração de posse; ii) diante da existência de má-fé, seria inaplicável o instituto da acessão inversa; iii) subsidiariamente, o valor a ser pago, a título de

indenização, é irrisório. Relatado o processo, decide-se. - Da ausência de prequestionamento O acórdão recorrido, não obstante a interposição de embargos de declaração, não decidiu acerca dos argumentos invocados pelo agravante em seu recurso especial quanto ao art. 1255 do CC/02, o que inviabiliza o seu julgamento. Aplica-se, neste caso, a Súmula 211/STJ. - Do reexame de fatos e provas O TJ/RJ assim se manifestou a respeito da configuração de posse de má-fé por parte dos agravados: Assim, inegável o esbulho possessório praticado pelos réus uma vez que a escritura declaratória de posse acostada em fls. 24/25 configura-se apenas em um documento produzido unilateralmente pela 2ª ré. Nesse diapasão, tendo em vista o relevo social que o instituto da posse ostenta, sendo uma situação geradora de intensos conflitos na sociedade, impõe-se a tutela da posse da autora. (e-STJ fl. 289) Alterar o decidido no acórdão impugnado exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ. Ademais, alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à modificação do valor fixado a título de indenização, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ. Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo de instrumento. Publique-se. Intimem-se. Brasília (DF), 09 de junho de 2010.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI Relatora

Íntegra do Acórdão

=====

Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul

Número: 70002028017

Tribunal: Tribunal de Justiça do RS

Tipo de Processo: Apelação Cível

Órgão Julgador: Décima Sétima Câmara Cível

Relator: Ney Wiedemann Neto

Data de Julgamento: 11/09/2001

Ementa: AÇÃO POSSESSÓRIA. DESCARACTERIZAÇÃO DO ESBULHO. POSSE ANTERIOR NÃO COMPROVADA. ATOS DE MERA DETENÇÃO PRATICADOS SOBRE TERRENO BALDIO DO QUAL NÃO HÁ PROPRIETÁRIO. OCUPAÇÃO COM DESTINAÇÃO SOCIAL DE MORADIA. SE OS ATOS PRATICADOS PELOS AUTORES QUE SE PRETENDEM REINTEGRAR NA POSSE ERAM ATOS DE MERA DETENÇÃO, PORQUANTO PRATICADOS SOBRE TERRENO BALDIO, NÃO TITULADO, UTILIZANDO-O DE MODO ESPORÁDICO PARA PLANTAÇÃO DE MANDIOCA, NÃO HA QUE SE FALAR EM POSSE.

O CONCEITO DE POSSE, A PARTIR DO INCISO XXIII, DO ART-5, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL ESTÁ INTIMAMENTE LIGADO A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. À ÉPOCA EM QUE OS RÉUS TOMARAM POSSE DA ÁREA NÃO ERA POR NINGUÉM UTILIZADA E TAMPOUCO NELA HAVIA ALGUMA PLANTAÇÃO. DESTINAÇÃO SOCIAL DA ÁREA ONDE FORAM CONSTRUÍDAS CASAS DE MORADIA PARA DEZENAS DE FAMÍLIAS COM FORNECIMENTO DE ÁGUA, LUZ E ILUMINAÇÃO PÚBLICA. RECONHECIMENTO DA POSSE EXERCIDA PELOS RÉUS. APELO IMPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70002028017, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ney Wiedemann Neto, Julgado em 11/09/2001)

=====

Número: [195124565](#)

Tribunal: Tribunal de Alçada do RS

Tipo de Processo: Apelação Cível

Órgão Julgador: Quarta Câmara Cível

Relator: Márcio Oliveira Puggina

Data de Julgamento: 28/03/1996

Ementa: AÇÃO POSSESSÓRIA. DESCARACTERIZACAO DO ESBULHO. POSSE ANTERIOR NÃO COMPROVADA. ATOS DE MERA DETENÇÃO PRATICADOS SOBRE TERRENO BALDIO A PARTIR DE IMÓVEL LINDEIRO. VENDA DESTE E ABANDONO. OCUPAÇÃO COM DESTINAÇÃO SOCIAL DE MORADIA. SE OS ATOS PRATICADOS PELOS AUTORES QUE SE PRETENDEM REINTEGRAR NA POSSE ERAM ATOS DE MERA DETENÇÃO, PORQUANTO PRATICADOS SOBRE TERRENO BALDIO, A PARTIR DE POSSE E DOMÍNIO EXERCIDO SOBRE IMÓVEL LINDEIRO, RIGOROSAMENTE, NÃO HA QUE SE FALAR EM POSSE. A VENDA DO IMÓVEL LINDEIRO E O ABANDONO DAQUELE OBJETO DA AÇÃO, MAIS CARACTERIZA AUSÊNCIA DE POSSE. O CONCEITO DE POSSE, A PARTIR DO INCISO XXIII, DO ART-5, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL ESTA INTIMAMENTE LIGADO A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. (Apelação Cível Nº 195124565, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Alçada do RS, Relator: Márcio Oliveira Puggina, Julgado em 28/03/1996)

=====

Tribunal de Justiça do Distrito Federal

Classe do Processo: [2008 08 1 006266-8 APC – 0006266 32.2008.807.0008](#)

(Res.65 - CNJ) DF

Registro do Acórdão Número: 387259

Data de Julgamento: 28/10/2009

Órgão Julgador: 4ª Turma Cível

Relator: ALFEU MACHADO

Ementa PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ART. 927 DO CPC. REQUISITOS NÃO DEMONSTRADOS. ART. 333, I, DO CPC. DOMÍNIO. MELHOR POSSE. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. PROVAS. VALORAÇÃO. LIVRE CONVENCIMENTO DO JUIZ. PARA A PROCEDÊNCIA DA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE O AUTOR DEVE DEMONSTRAR A EXISTÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS PREVISTOS NO ART. 927 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, OU SEJA, A POSSE, O ESBULHO, A DATA DO ESBULHO E A PERDA DA POSSE. AO AUTOR INCUMBE O ÔNUS DA PROVA DAS SUAS ALEGAÇÕES, NOS TERMOS DO ART. 333, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. COMO NÃO SE DISCUTE DOMÍNIO EM AÇÃO POSSESSÓRIA, DEVE-SE ANALISAR QUAL DAS PARTES POSSUÍA A MELHOR POSSE À ÉPOCA DO AJUIZAMENTO DA DEMANDA, A ENSEJAR A PROTEÇÃO POSSESSÓRIA. SENDO QUE AQUELE QUE HOUVER DADO DESTINAÇÃO SOCIAL AO IMÓVEL POSSUI MELHOR POSSE DO QUE A PARTE QUE NÃO EXERCIA PODER DE FATO SOBRE O IMÓVEL À ÉPOCA. O JUIZ, NA ANÁLISE DO CONJUNTO PROBATÓRIO, PODE DAR ÀS PROVAS VALORAÇÃO SEGUNDO O SEU CRITÉRIO E APREÇO, FUNDAMENTANDO, PORÉM, A SUA MOTIVAÇÃO, À LUZ DO PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO.

[Íntegra do Acórdão](#)

=====

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

0084974-24.2010.8.26.0000 Apelação / Usucapião Extraordinária

Relator(a): Francisco Loureiro

Órgão julgador: 4ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 10/06/2010

Outros números: 990.10.084974-3

Ementa: USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - Art. 550 do CC/16, vigente à época - Alegação de posse contínua e pacífica sobre imóvel urbano, por si e por seus antecessores (accessio possessionis), pelo período de 20 (vinte) anos Posse não configurada - Autores que não deram qualquer destinação econômica ou social ao

imóvel - Ausência de evidência mínima de que os autores tenham qualquer poder fático, comportamento semelhante ao do dono, sobre o imóvel usucapiendo - Terreno baldio abandonado, com muros em ruínas, sem qualquer acessão ou benfeitorias - Ausência de prova de posse atual e de posse de seus antecessores, que justifiquem a usucapião - Insuficiência da alegação de simples pagamento de imposto predial, que, por si só, não confere e nem retira domínio de quem quer que seja - Ação improcedente - Recurso não-provido.

Íntegra do Acórdão

=====

Disponibilizado pela Equipe do Serviço de Estruturação do Conhecimento (DGCON/SEESC)

Para sugestões, elogios e críticas: jurisprudencia@trj.jus.br