

# Litígios coletivos envolvendo ações possessórias e sua sistematização no Código de Processo Civil

Class litigation involving possessory actions and their systematization in the Brazilian Civil Procedure Code

Litigios colectivos envolviendo acciones posesorias y su sistematización en el Código Procesal Civil Brasileño

Recebido: 19/09/2022 | Revisado: 28/09/2022 | Aceitado: 29/09/2022 | Publicado: 08/10/2022

**Rafael Correa da Silva**

ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-8174-0278>

Universidade Estácio de Sá, Brasil

E-mail: [rafaelcorreabm@hotmail.com](mailto:rafaelcorreabm@hotmail.com)

## Resumo

Através do presente artigo buscou-se desenvolver a sistematização da proteção possessória envolvendo litígios coletivos como uma das principais inovações nas ações possessórias trazidas pelo Novo Código de Processo Civil. Deste modo, pretende-se abordar através de uma pesquisa descritiva fundada em revisão bibliográfica desde a evolução histórica do instituto da posse, a proteção possessória e sua conceituação sob a ótica do código civil brasileiro, a sua diferenciação da demanda petítória que visa a proteção da propriedade e, por fim, tem como escopo traçar uma análise sobre as ações possessórias em litígios coletivos e sua posição como um procedimento especial, uma das principais novidades no caderno processual de 2015.

**Palavras-chave:** Propriedade; Posse; Ações possessórias; Ação petítória; Litígios coletivos.

## Abstract

Through this article, we sought to develop the systematization of possessory protection involving collective litigation as one of the main innovations in possessory actions brought by the New Code of Civil Procedure. In this way, it is intended to approach, through a descriptive research based on a bibliographic review since the historical evolution of the institute of possession, the possessory protection and its conceptualization from the perspective of the Brazilian civil code, its differentiation from the petitioner demand that aims to protect the property and, finally, it aims to outline an analysis of possessory actions in collective litigation and its position as a special procedure, one of the main novelties in the procedural notebook of 2015.

**Keywords:** Property; Possession; Possessory actions; Petition action; Class litigation.

## Resumen

A través de este artículo, buscamos desarrollar la sistematización de la tutela posesoria que involucra el litigio colectivo como una de las principales novedades en las acciones posesorias traídas por el Nuevo Código de Procedimiento Civil. De esta manera, se pretende abordar, a través de una investigación descriptiva basada en una revisión bibliográfica desde la evolución histórica del instituto de la posesión, la protección posesoria y su conceptualización en la perspectiva del código civil brasileño, su diferenciación de la demanda del peticionario que tiene por finalidad la protección de la propiedad y, por último, pretende esbozar un análisis de las acciones posesorias en el litigio colectivo y su posicionamiento como procedimiento especial, una de las principales novedades del cuaderno procesal de 2015.

**Palabras clave:** Propiedad; Posesión, Acciones possessórias; Acción de petición; Litigio colectivo.

## 1. Introdução

É notória que a proteção social da posse é uma construção jurídica que deriva da proeminência de sua função social que atua como elemento limitador do irrestrito exercício da propriedade. Assim, o constituinte originário estabeleceu como fator de otimização a necessidade do proprietário dar uma destinação funcional adequada para a coisa (Dinamarco et al., 2008).

Ademais, dado o contexto social brasileiro, cuja população padece de dificuldades econômicas, existe uma elevada quantidade de invasões coletivas em propriedades numa tentativa desta parcela da sociedade suprir o déficit de moradias, problema crônico nas grandes capitais brasileiras, bem como de encontrar meios alternativos para prover sua subsistência.

Com base neste fato social, o legislador optou por inserir no Novo Código de Processo Civil, como procedimento especial, as ações possessórias envolvendo litígios coletivos. Tal proteção possessória apresenta um rito específico que busca garantir um adequado provimento jurisdicional, dada à peculiaridade e as questões de cunho social envolvidas (Frota, 2015).

Inicialmente, buscou-se apresentar a posse e as principais teorias que se debruçam sobre seu estudo, passando por sua conceituação e a sistematização dos instrumentos de proteção possessória existentes no ordenamento jurídico brasileiro.

Após a abordagem sobre a posse, de maneira sucinta, buscou-se conceituar a propriedade e a diferenciação entre as demandas petitórias e possessórias como instrumentos de tutela da proteção da posse.

Neste contexto, apresentaram-se as principais inovações propostas pelo legislador para o tratamento das demandas possessórias envolvendo litígios coletivos, bem como da importância da função social da propriedade como norteador destes conflitos.

## 2. Metodologia

O artigo foi fundamentado através de uma pesquisa descritiva, tendo em vista que abordou as características do instituto, sua aplicabilidade no Código Civil e no Código de Processo Civil de 2015. Assim, para proceder a presente pesquisa foi utilizada a revisão de literatura narrativa que de acordo com Rother (2007, p.1) se caracteriza por ser fundamentada em um documento com [...] “Introdução, Desenvolvimento (texto dividido em seções definidas pelo autor com títulos e subtítulos de acordo com as abordagens do assunto), Comentários e Referências”. Para a referida autora, no tipo de pesquisa bibliográfica narrativa, a seleção dos artigos não é especificada. Desta maneira, fica a cargo dos pesquisadores o levantamento e os critérios adotados para a seleção do conteúdo acadêmico que melhor discuta o tema abordado.

No tocante aos procedimentos de investigação, foi utilizada a pesquisa bibliográfica. Assim, este modo se desenvolve buscando explicar um problema, valendo-se do conhecimento obtido através das teorias e doutrinas disponibilizadas em livros, artigos científicos e obras acadêmicas. Neste sentido, segundo Martins e Theóphilo (2016, p. 52), trata-se de uma estratégia de pesquisa:

[...] necessária para a condução de qualquer pesquisa científica. Uma pesquisa bibliográfica procura explicar e discutir um assunto, tema ou problema com base em referências publicadas em livros, periódicos, revistas, enciclopédias, dicionários, jornais, sites, CDs, anais de congressos etc. Busca conhecer, analisar e explicar contribuições sobre determinado assunto, tema ou problema. A pesquisa bibliográfica é um excelente meio de formação científica, quando realizada independentemente – análise teórica – ou como parte indispensável de qualquer trabalho científico, visando à construção da plataforma teórica do estudo.

Deste modo, o pesquisador irá verificar e analisar dados inerentes ao tema relacionando-o ao conteúdo disponível na área, identificando as teorias produzidas e avaliando sua contribuição para a compreensão do objeto da investigação (Koche, 2011).

A pesquisa bibliográfica é de relevante contribuição ao meio acadêmico e tem como principal objetivo aprimorar e atualizar o conhecimento sobre determinada matéria, através de uma investigação científica em obras acadêmicas publicadas, colaborando na escolha do problema e de um método adequado, tomando-se por base trabalhos já publicados. Logo, a pesquisa bibliográfica é fundamental na construção da pesquisa científica, uma vez que nos permite conhecer melhor o objeto da pesquisa (Lima Junior *et al*, 2021).

As técnicas para coleta de dados utilizada foram: o levantamento bibliográfico e a pesquisa focada na jurisprudência com relevância sobre o assunto.

### 3. Resultados e Discussão

#### 3.1 Posse

Desde a Roma antiga a posse é objeto de tutela jurídica. Neste sentido, conceituar a posse necessita, previamente, analisar estudos de Savigny e Ihering conceberam, respectivamente, as teorias subjetiva e objetiva sobre a posse. (Donizetti, 2021).

Na teoria subjetivista, a posse é representada por dois elementos constitutivos, assim delimitados: o *corpus*, que diz respeito sobre o poder físico sobre a coisa; e o elemento *animus domini*, que trata da vontade de ser dono – caracterizado na intenção do possuidor de possuir o bem como se proprietário fosse. Neste sentido, a posse é consubstanciada ao possuir a coisa com a manifesta intenção de dono. (Donizetti & Quintella, 2021).

Para Savigny, a ausência do *animus domini*, vontade de ser dono, descaracterizaria a posse, portanto, o controle sobre a coisa diante da ausência da vontade do sujeito seria considerada mera detenção que não merece a tutela possessória (Donizetti & Quintella, 2021).

Por sua vez, a teoria objetivista elaborada por Ihering estabeleceu que a posse seria a capacidade de dispor fisicamente da coisa, consistindo simplesmente na exteriorização da propriedade. Assim, para se considerar posse não há a necessidade de se comprovar intenção de possuir como dono, *animus domini*. Neste sentido, o possuidor seria aquele que dá destinação econômica ao bem, conferindo visibilidade ao domínio (Tartuce, 2021).

Contudo, ao excluir o elemento *animus*, Ihering amplia a condição de possuidor para os que, sob a ótica de Savigny, seriam meros detentores, como o comodatário por exemplo. (Donizetti, 2021).

Neste ponto é importante frisar que não a posse não se confunde com a detenção, por força do art. 1.198 do CC. Assim, o detentor possui a coisa em nome de outrem em função de uma relação negocial ou por um vínculo de subordinação. Ainda sobre o tema os atos de mera tolerância também podem ser caracterizados como mera detenção, não induzindo a posse (Art. 1.208, do CC). (Tartuce, 2016).

Desta maneira, o detentor por não possuir a posse, não pode se socorrer, em nome próprio, das ações possessórias. Contudo, lhe é facultado defender a posse alheia através da autotutela, conforme disposição do art. 1.210, § 1.º, do Código Civil (Tartuce, 2021).

No ordenamento jurídico pátrio, desde o Código de Clóvis Beviláqua, adota-se a teoria objetiva da posse, classificando como possuidor como aquele que detém algum dos poderes (usar, gozar, dispor e fruir) inerentes à propriedade.

Assim, por força da teoria objetivista, o *animus*, no nosso Direito é consequência do *corpus*. Logo, quem exerce algum dos poderes do domínio, é porque tem a manifesta intenção de ser dono (*animus*), caracterizando a intenção de possuir, independente de prova desta vontade.

Todavia, o conteúdo expresso no Art. 1.196 do Código Civil não exprime com clareza o conceito e a natureza jurídica do instituto, guardando características simultâneas, se comportando como fato e direito (Gama & Castro, 2015).

Para Donizetti (2021, p. 807), a posse possui natureza jurídica de direito obrigacional, pois mesmo localizada no Livro que trata do direito das coisas, ficou apartada do Título II, que cuida dos direitos reais. Ademais, corroborando com sua posição, a posse não se encontra elencada no rol dos direitos reais (Art. 1.225, do Código Civil).

Segundo Gagliano e Pamplona (2021), a posse é uma circunstância fática tutelada pelo direito. Da mesma forma que Donizetti (2021), aqueles autores afirmam que a posse não pode ser caracterizada como um direito real pois não está prevista no rol do art. 1.225, do Código Civil.

Contudo, Flávio Tartuce (2021) apresenta posição doutrinária que considera meramente exemplificativo o rol elencado no art. 1.225, do Código Civil, considerando que existem outros direitos reais não previsto no referido dispositivo. Neste ponto, o autor cita, como exemplo sobre o rol exemplificativo, a alienação fiduciária de bens imóveis (lei nº 9.514/97) e aborda as questões relativas à regularização fundiária urbana através da legitimação da posse (lei nº 13.465/2017).

O caderno processual dispõe sobre a competência absoluta das demandas possessórias propostas sobre bens imóveis, reputando competente o juízo do local onde se situa a coisa, conforme art 47, §2º, do CPC.

Tais considerações aproximam cada vez mais a posse do direito real, afastando-a da proposição de Donizetti (2021) que considera sua adjacência ao direito obrigacional, como acima exposto.

Com relação às classificações sobre à posse, podemos sistematizá-las quanto ao modo de aquisição, de exercício, ou ainda, se a posse é de boa ou má-fé.

Sobre o modo de aquisição, a posse pode ser classificada como justa ou injusta. A posse justa é adquirida em conformidade com o direito, já a injusta é maculada por violência, clandestinidade ou precariedade.

A violência é caracterizada pela manifesta oposição ao ofensor consubstanciada em atos do possuidor na autodefesa de sua posse, não sendo possível alcinhar de violenta a posse que decorre do abandono da coisa (*res derelicta*).

Por seu turno, a posse clandestina ocorre de maneira sorrateira sem conhecimento do possuidor atual. Nestes casos, o ato clandestino chega ao conhecimento de terceiros, mas não ao possuidor. Tal situação ocorre, por exemplo, nas violações à posse em uma casa de praia, em que o atual possuidor não tenha conhecimento de que sua posse foi violada.

Por fim, a posse precária é aquela oriunda de uma relação jurídica que em dada circunstância se modifica em função do abuso de confiança do possuidor, que passa a reter a coisa após o término da referida relação jurídica.

Impende frisar que a posse injusta pode ser defendida, através de ações possessórias, contra terceiros, mas não contra o possuidor que fora usurpado de sua posse.

Ainda sobre a posse injusta, a doutrina e a jurisprudência apontam no sentido de sua convalidação após o transcurso do prazo de ano e dia da cessação dos atos de violência ou clandestinidade, por força do art. 1.208 do Código Civil. O mesmo dispositivo legal impede que a precariedade torne a posse justa, tal ponto é de extrema importância para as ações de usucapião que não serão abordadas, por fugirem ao escopo deste trabalho.

Apesar da posição doutrinária sobre o transcurso de prazo de ano e dia para convalidação da posse injusta em justa, Marco Aurélio Bezerra de Melo e Silvio de Salvo Venosa suscitam a possibilidade deste prazo ser inferior para as posses que cumpram sua finalidade social. (Tartuce, 2021)

Podemos classificar, ainda, a posse como de boa ou má-fé. É reconhecida a posse de boa-fé quando o possuidor, por desconhecimento ou ignorância, não sabe que existe um vício que o impede de ser o proprietário da coisa possuída. Por sua vez, a posse de má-fé se caracteriza quando o possuidor tem ciência de tal vício.

Nosso ordenamento jurídico permite o desdobramento da posse, podendo-se classificar, com referência ao exercício, em posse direta e indireta.

Assim, a posse indireta é mantida pelo proprietário que transfere alguma das faculdades inerentes à propriedade (Uso, gozo e fruição) a um terceiro, que por conseguinte, exercerá a posse direta. Como exemplo, podemos citar, o contrato de locação onde o locatário exerce a posse direta e o locador a posse indireta (Donizetti, 2021).

Feitas essas considerações sobre a posse, passaremos a análise das ferramentas postas a disposição, pelo direito, para a proteção sucessória.

### 3.2 Propriedade

Após esta breve abordagem sobre a posse, torna-se *mister* abordar o estudo sobre a propriedade. Neste sentido, posse e propriedade são institutos distintos que mantêm uma relação de proximidade que, por vezes, dificulta sua compreensão e diferenciação.

Logo, conforme previsão do art. 1.228 do Código Civil, a propriedade constitui um direito que confere ao seu titular o uso, o gozo, a disposição e garante ao proprietário o direito de reivindicação da coisa contra quem injustamente a possui.

Como visto acima, a posse se caracteriza em um poder de fato onde o possuidor exerce alguns dos poderes inerentes ao domínio, podendo ser ou não o proprietário.

Apesar da Carta da República garantir o direito à propriedade, o legislador infraconstitucional não definiu um conceito claro à propriedade, caracterizando apenas os atributos da propriedade, conforme exposto acima. Assim, Elpídio Donizetti e Felipe Quintela, conceituam a propriedade da seguinte forma:

“Pode-se conceituar a propriedade, chamada classicamente de domínio, como o direito que vincula um sujeito – proprietário – a toda a coletividade, com relação a um bem – por um lado, atribuindo ao proprietário os poderes de usar, fruir, dispor e reivindicar, e o direito de possuir o bem, assim como o dever de, no exercício desses poderes e desse direito, atender à função social do bem, e, por outro, impondo à coletividade o dever de respeitar a propriedade alheia, concedendo-lhe, por meio do Estado que a representa, o direito de exigir que seja cumprida a função social (Donizetti e Quintela, 2021, p. 671)”.

Ainda sobre o conceito de propriedade, Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho (2021, p.48), vinculam conceitualmente os atributos do domínio com os limites impostos pela função social da propriedade: “Em termos conceituais, portanto, o direito de propriedade consiste no direito real de usar, gozar ou fruir, dispor e reivindicar a coisa, nos limites da sua função social.”

Com relação aos atributos da propriedade, o uso, o gozo ou a fruição, a disposição e o poder de reivindicar são reunidos em uma só pessoa, temos a propriedade plena.

Contudo, o titular do domínio pode transmitir alguma dessas faculdades a um terceiro como, por exemplo, na constituição de direito real de usufruto, caso em que o proprietário passa a faculdade de usar e fruir para outra pessoa. Neste sentido, existindo a transferência de alguma das faculdades inerentes ao proprietário ou, ainda, a perda do direito de disposição, pode-se inferir que a propriedade não é plena, é menos plena ou nua.

Ademais, segundo os conceitos estampados acima, a posse consiste no exercício de fato, pleno ou não, de alguns dos poderes (usar, gozar ou fruir, dispor e reivindicar) inerentes à propriedade. Deste modo, a propriedade concede ao proprietário o direito de possuir a coisa, o que os romanos chamavam de *ius possidendi*. (Donizetti, 2021)

A propriedade pode ser classificada com relação a extensão do direito do titular, quanto a perpetuidade do domínio e relativos à localização e destinação da propriedade.

Segundo Pablo Gagliano e Rodolfo Pamplona (2021) a propriedade, segundo a extensão do direito do titular, pode ser classificada como plena ou limitada. Será plena quando todas as faculdades inerentes à propriedade estiverem reunidas na pessoa do seu titular. De outro modo, será limitada quando ausentes uma ou mais faculdades, como no caso do estabelecimento do usufruto, onde o proprietário detém a nua-propriedade.

Com relação a perpetuidade do domínio a propriedade pode ser perpétua ou resolúvel. Via de regra, a propriedade será perpétua podendo ser transmitida por inúmeras gerações. Contudo, a propriedade é resolúvel quando do documento que promover sua constituição for inserida cláusula, com condição ou termo, que permita sua extinção. Como exemplo de propriedade resolúvel podemos citar os contratos bancários de alienação fiduciária de bens imóveis, regidos pela lei 9.514/97.

Por sua vez, a classificação relativa a localização e destinação da propriedade que faz a distinção entre propriedade urbana e rural. Neste sentido, torna-se importante mencionar que tal classificação não pode ser inferida apenas com relação à localização da propriedade, o operador do direito deverá averiguar a destinação que o proprietário destinou à coisa. Assim, pode-se haver imóveis urbanos no interior, desde que destinados a moradia, sem destinação produtiva. De modo diverso, pode existir propriedade rural em grandes centros urbanos, como os destinados à produção agrícola, por exemplo.

A propriedade, numa acepção clássica, era considerada um direito oponível a toda a sociedade - oponibilidade *erga omnes* – pois impedia que os demais indivíduos pudessem interferir no domínio do proprietário. O código de Napoleão considerava a propriedade como um direito absoluto, deste modo, não caberiam limites ao seu livre exercício ou, quando existissem, seriam muito excepcionais.

Contudo, com a ascensão do Estado Social a propriedade passou a sofrer limitações impostas pela sua função social, desnaturando seu caráter absoluto de outrora. A Carta da República manteve a propriedade como um direito individual, conformando, por meio de sua função social, o interesse individual com o de toda a coletividade.

Neste sentido, Elpídio Donizetti e Felipe Quintela (2021) conceituam a função social da propriedade:

“A função social da propriedade, genericamente, consiste na manutenção do bem-estar social, na dinâmica dos bens e na circulação de riquezas. Em outras palavras, a propriedade deve servir para que a sociedade se mantenha saudável, para que as pessoas tenham acesso aos bens de que necessitam e para que a economia seja impulsionada, gerando empregos e renda. Em termos específicos, será necessário analisar cada bem, para então descobrir qual é sua função social (Donizetti, 2021)”.

Assim, as limitações impostas pela função social para a utilização da propriedade foram introduzidas na Constituição Federal de 1988, cabendo ao legislador promover o equilíbrio entre o individual e o social.

Sob a égide de sua função social, a propriedade sofre limitações de várias espécies, seja em razão ao direito de vizinhança, até as restrições de cunho constitucional para preservação do meio ambiente, fauna, flora, patrimônio artístico, planejamento urbano e de reforma agrária. (Venosa, 2021)

Deste modo, pode o município onerar gradativamente o tributo sobre a propriedade territorial urbana para àquelas propriedades que não estejam edificadas, não cumprindo as exigências de planejamento e ordenamento urbano e que, por conseguinte, não cumprem sua função social. (Gagliano *et al*, 2021)

Com o advento da Constituição Cidadã, a posse e a propriedade passam a gozar de status constitucional, sob a égide da função social de propriedade que, como cláusula geral, se irradia para o ordenamento jurídico pátrio através do fenômeno de constitucionalização do Direito Civil (Fachin *apud* Melo, 2015)

Ademais, o princípio da força normativa da Constituição projeta-se sobre todo o ordenamento jurídico, constituindo-se como uma característica marcante do neoconstitucionalismo, aglutinando o Direito Público e o Direito Privado, num intenso processo de constitucionalização do Direito Civil. (Pereira, 2008)

Ademais, o constituinte originário impôs o cumprimento da função social para a propriedade, na forma de um princípio jurídico com uma estrutura de cláusula geral, dotada de elevado grau de abstração e generalidade, não incidindo, portanto, uma delimitação rígida sobre o contorno de seu conteúdo.

Assim, segundo Gama & Castro (2015) em caso de conflito, entre proprietário e possuidor, o Estado deve tutelar o interesse de quem efetivamente cumpre a função social. Nesta linha, o autor aponta três situações da posse: “a primeira como conteúdo dos direitos, a segunda como requisito para a aquisição de direitos reais, e a terceira como a posse por si mesma.”

Logo, quando surge o conflito entre os direitos de posse e de propriedade, deverá subsistir o que estiver, adequadamente, cumprindo sua função social. De tal modo que uma propriedade que não cumpra sua função social perde a



proteção do ordenamento jurídico, fazendo com que a posse produtiva, que cumpra sua função social, ganhe destaque como instrumento apto a minimizar as desigualdades sociais.

Após esta abordagem sobre posse e propriedade, passamos a discussão sobre a proteção possessória estabelecida no Código de Processo Civil e suas principais características e peculiaridades.

### 3.3 Ações Possessórias

Inicialmente, torna-se imperioso esclarecer as diferenças entre a ação possessória da ação petítória, pois as diferenças de cunho material não muito bem delineadas entre posse e propriedade fazem com que o operador do direito, por vezes, encontre dificuldades ao se confrontar com o assunto.

O ordenamento jurídico pátrio prevê duas espécies de ações destinadas para a tutela da coisa: a ação petítória e a possessória. A demanda petítória é lastreada na propriedade (*ius possidendi*), enquanto a ação possessória (reintegração de posse, manutenção de posse e interdito proibitório) possui fundamento na posse (*ius possessionis*) (Donizetti, 2021).

A decorrência de tal distinção reside no fato de que não será possível discutir a propriedade em uma demanda possessória, onde o pedido e a causa de pedir tem como fundamento a posse. De modo diverso, no juízo petítório, o fundamento da demanda passa a decorrer na propriedade, onde somente o domínio poderá ser discutido (Donizetti, 2021).

Neste sentido, torna-se importante delinear questões atinentes a exceção do domínio que, porventura, possa vir a ser alegada em uma demanda possessória. Como exposto, uma demanda possessória tem como premissa a discussão unicamente da posse, sendo vedada qualquer discussão acerca da propriedade.

Segundo Elpídio Donizetti (2021), tal situação vem sendo constantemente levantada pois o Art. 505 do Código Civil de 1916, trazia a previsão de que a posse não deveria ser julgada em favor de quem não fosse proprietário. Neste sentido, tal dispositivo esvaziava a vedação a exceção de domínio, primeira parte do referido artigo, propiciando o debate sobre a propriedade no curso de ações possessórias.

O Código de Processo Civil de 1973, em seu Art. 923, também permitia as partes alegarem a exceção do domínio no curso de ação possessória, mantendo a confusão técnica envolvendo juízo possessório e petítório. (Donizetti, 2021)

Contudo, a partir da edição da lei nº 6820/1980 afastou a possibilidade do autor e do réu ajuizarem ação de reconhecimento de domínio, no curso de uma ação possessória. Todavia, tal situação não afastaria a possibilidade de propositura da ação petítória em face de terceiro (Gama & Castro, 2015).

Por sua vez, o Código Civil de 2002 sepultou de vez a exceção do domínio em ações possessórias pois o art. 1210, § 2º, do CC/2002, tornou hígida a separação entre ações possessórias e petítórias. Neste sentido, o atual código de processo civil, manteve a premissa de defesa da propriedade, no curso de ação possessória, quando envolver terceiro (Art. 557, CPC). (Tartuce, 2021)

Ademais, impende destacar que os efeitos da posse não se restringem unicamente à proteção possessória, em si mesma, mas a uma multiplicidade de efeitos, notadamente de cunho patrimonial, conforme exemplificado por Guilherme Calmon da Gama:

“A doutrina diverge a respeito dos efeitos da posse. Para uns, a posse geraria um único efeito, isto é, a proteção possessória. Para outros, os efeitos seriam múltiplos. No direito brasileiro, prevalece a segunda corrente, que enumera, de modo exemplificativo, os seguintes efeitos: (i) direito aos interditos; (ii) direito aos frutos; (iii) direito à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias; (iv) direito ao levantamento das benfeitorias voluptuárias; (v) direito a usucapir o bem e (vi) direito à indenização pelos danos sofridos com a turbação ou esbulho (Gama & Castro, 2015).”

Para além do direito material, a posse é intensamente debatida no âmbito do Direito Processual, portanto, torna-se *mister* abordar a questão com a interação entre as esferas material e processual, sendo necessário abordar o instituto sob à luz da teoria do diálogo das fontes (Tartuce, 2021).

Neste sentido, pode-se inferir que um dos mais relevantes efeitos processuais trata da legitimidade do possuidor em lançar mão das ações possessórias para restituir a ou manter sua posse (Tartuce, 2021).

No âmbito do direito material é importante delinear qual tipo de violação à posse é enfrentada pelo possuidor para manejo da ação possessória correspondente. Assim, o Direito Civil abarca três situações de violação – ameaça, esbulho e turbação – que garantem ao possuidor o direito de tutelar, judicialmente, sua posse.

A ameaça à posse se manifesta em um risco de atentado, sendo característica a inexistência de violações à posse em situações de mero risco como, por exemplo, nas manifestações populares onde pessoas cercam e mantem acampamento ao redor de uma propriedade. Em situações de ameaça, será cabível a ação de interdito proibitório (Tartuce, 2016).

Por sua vez a turbação, é consubstanciada em violações e atentados fracionados ou momentâneos à posse. Como exemplo, podemos contextualizar em situações onde determinada pessoa leva animais para pastar em uma propriedade alheia. Em casos desta monta, será cabível a ação de manutenção de posse (Tartuce, 2021).

Por derradeiro, o esbulho é considerado um atentado consolidado à posse, onde o violador se estabelece em caráter definitivo. Assim, para tal situação é viável a ação de reintegração de posse (Tartuce, 2021).

Sobre matéria processual, o legislador concedeu a proteção possessória através de procedimento especial, mais célere, justamente pela importância deste instituto (posse) para o ordenamento jurídico. Tal procedimento especial prevê o cabimento do mandado liminar. No tocante ao procedimento a ser adotado, especial ou comum, faz-se imprescindível diferenciar as ações de força nova e de força velha.

Neste sentido, como acima exposto, a posse injusta possui a propriedade de se convalidar em justa com o decorrer do tempo, consolidando a aparência de titularidade sobre a propriedade em favor do possuidor (Donizetti, 2021).

Isto posto, o tempo de posse com relação à violação praticada é de extrema importância para o direito processual. Neste sentido, será considerada posse nova aquela de até um ano e um dia e a posse velha há mais de ano e dia, a contar da data do ato de esbulho/turbação (Tepedino, Monteiro Filho e Renteria, 2022).

Logo, às ações de força nova devem seguir o rito especial, cabendo medida liminar. De outro modo, as ações de força velha seguirão o procedimento comum.

Contudo, nas ações de força velha é possível requerer a tutela provisória de urgência antecipada, desde que presentes os requisitos presentes no art. 300 do CPC, consubstanciado na probabilidade do direito (*fumus bonis iuris*) e no perigo da demora (*periculum in mora*).

A tutela provisória, em ambos os casos, poderá ser concedida sem que o magistrado ouça a parte adversa (*in alidita altera pars*). Contudo, existe a possibilidade de realização de uma audiência de justificação onde o julgador poderá ouvir partes e testemunhas, para melhor decidir sobre a concessão da medida liminar.

Outra possibilidade reside em torno da concessão da tutela provisória da evidência, conforme art. 311, I e IV do Código de Processo Civil. Em ambos os casos não é possível a obtenção da tutela da evidência sem a oitiva da parte adversa.

Feitas estas considerações sobre a tutela provisória, cumpre mencionar a questão do foro competente para propositura da ação possessória.

Segundo Guilherme Calmon da Gama (2015), em ações possessórias relativas a bens imóveis o foro competente para julgar a lide é o de situação da coisa, trata-se de competência absoluta que não pode ser modificado pela vontade das partes ou substituída pelo domicílio do réu. O autor assevera que a premissa da competência absoluta, neste caso, visa maior celeridade que a proteção possessória requer.



Contudo, o Tribunal da Cidadania tem relativizado esta regra de competência firmada no Art. 47, §2º, do CPC, quando a ação possessória for fundada em relação obrigacional firmado entre as partes. Neste caso, o foro pactuado pelas partes deverá prevalecer, conforme conteúdo de lavra do Ministro Marco Buzzi<sup>1</sup>.

Ademais, é competência dos Juizados Especiais (Lei 9.099/95) as causas relativas à bens móveis e imóveis que não excedam 40 Salários-Mínimos (Gama & Castro, 2015).

As ações possessórias possuem caráter dúplice que decorre do fato de que autor e réu ocupam ambos os polos da relação processual. Assim, ocorrerá a dedução do pedido de tutela possessória formulado pelo autor, onde o réu apresentará suas razões de defesa, possivelmente, arguindo sua melhor posse com a cumulação dos prejuízos suportados. (Donizetti, 2021)

Neste sentido, a questão a ser solucionada pelo magistrado residirá em torno de qual parte possui a melhor posse e, conseqüentemente, a procedência do pedido autoral reconhecerá a improcedência do que fora formulado na contestação e vice-versa.

Segundo Tartuce (2021) o réu que não utilize da proteção da posse ou a da indenização por perdas e danos, como meio de defesa, deverá ingressar com ação declaratória incidental.

A fungibilidade permite que o magistrado acolha uma ação pela outra, garantindo a tutela possessória independentemente do acerto técnico na escolha da ação adequada. Assim, dada a similaridade das questões atinentes ao esbulho e turbação, e em homenagem ao princípio da instrumentalidade das formas, o juiz deve conceder a adequada proteção possessória capaz de tutelar os interesses do autor na defesa de seus interesses. (Tepedino *et al*, 2022)

Feitas essas breves considerações sobre as ações possessórias, passaremos a abordar como o novo Código de Processo Civil passou a tratar estas demandas quando envolverem litígios coletivos.

### 3.4 Ações possessórias em litígios coletivos

O Código de Processo Civil trouxe uma inovação no que envolve os litígios coletivos envolvendo a posse. Notadamente, tais conflitos possuem um aspecto social de extrema relevância pois envolvem pessoas vulneráveis que, muitas das vezes, possuem apenas o local de conflito para abrigar sua família e prover seu sustento.

Este dispositivo demonstrou certa sensibilidade por parte do legislador ao tratar de forma diferenciada tais litígios, possivelmente motivado por inúmeros casos de demandas possessórias envolvendo pessoas em vulnerabilidade o que demonstra a importância das demandas possessórias para a defesa dos interesses sociais.

Neste sentido, a função social da posse é o arrimo jurídico que sustenta a defesa da posse tem tais condições. Assim, por mais relevante que seja a proteção jurídica a propriedade a mesma deve ser entendida como um feixe de direitos, ônus e obrigações, fazendo com que o proprietário dê destinação funcional adequada para a propriedade como preconiza a Carta Magna ao trabalhar a ideia sobre a necessidade da propriedade cumprir sua função social.

Questão relevante foi travada no caso da favela Pullman, em São Paulo, ocorrendo a invasão de uma fábrica abandonada onde diversas famílias passaram a fixar sua residência neste local. A essência da coisa como unidade industrial foi completamente desnaturada, passando a existir uma nova realidade urbanística no imóvel, inclusive com a intervenção do poder público durante o crescimento da comunidade.

---

<sup>1</sup> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO RECURSAL DA PARTE AGRAVADA. 1. **Deve ser afastada a competência absoluta de foro, prevista no art. 47, § 2º do CPC/15, quando a ação possessória for decorrente de relação de direito pessoal surgida em consequência de contrato existente entre as partes, devendo prevalecer o foro de eleição pactuado.** Incidência da Súmula 83/STJ. 2. Agravo interno desprovido. Decisão: Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi. (STJ. Acórdão 1835295-MA. Processo nº 2019/0259511-0. Órgão Julgador: 4ª Turma. Relator (a): Marco Buzzi. Data do julgamento: 30/03/2020. Data de publicação: 02/04/2020 - grifei)

No julgamento do caso da favela Pullman, a tese adotada pelo Tribunal da Cidadania<sup>2</sup> relacionou a função social da posse e da propriedade, mitigando o direito à propriedade dada a importância e densidade da posse ostentada pelas famílias.

Sobre tais litígios, o caderno processual trouxe comando legal que determina a intimação do Ministério Público, em ações possessórias que envolvam grande número de pessoas, também da Defensoria Pública caso sejam pessoas economicamente hipossuficientes.

Além destas importantes considerações, a lei processual determina a realização de audiência de mediação, antes da concessão de medida liminar em ações de reintegração de posse, para litígios coletivos, de força velha. Ainda será procedida a audiência de mediação se a medida liminar não for cumprida após 1 ano da data de distribuição da demanda (Gama & Castro, 2015).

Sobre tal questão, se a violação à posse tiver menos um ano e um dia, não caberá mais o procedimento especial previsto para os litígios coletivos, que somente comporta a ação de força velha. Deste modo, em nosso sentir, o possuidor violado poderá se valer do rito especial para as ações possessórias de força nova, mesmo que envolva litígios coletivos. No entanto, suscita a dúvida, se nessa ação caberá à medida liminar, independente de mediação, para a reintegração da posse em favor do autor da ação (Pinho, 2021).

Partindo-se da mesma premissa, quando as demandas possessórias envolvendo litígios coletivos forem caracterizados como ações de força velha, em virtude de sua posição no rol de procedimentos especiais, impediria a concessão de tutela de urgência antecipada com fundamento no Art. 300 do Código de Processo Civil, em função da necessidade de se desenvolver o procedimento especial para a questão, inviabilizando a adoção do rito comum.

Outro ponto que merece destaque é a necessária integração do ente federativo com competência para tratar sobre a regulação urbana ou agrária na área em questão, trazendo tais órgãos para a mediação. (Pinho, 2021)

Conforme demonstrado, como no caso favela Pullman, tais litígios envolvem questões sociais relevantes, geralmente, com famílias em situação de vulnerabilidade. Por tais questões urge a necessidade de uma elevada interação entre o Poder Público e os envolvidos no litígio na busca de uma solução pacífica e adequada para a causa.

Questão tortuosa incide justamente na ausência de definição legal sobre o *quantum* necessário para se considerar o “grande número de pessoas” que figurem no polo passivo da demanda possessória, conforme previsto no art. 554, § 1º, do CPC. Neste ponto, caberá ao Judiciário uniformizar posicionamento jurisprudencial sobre o assunto (Tepedino *et al*, 2022).

#### 4. Conclusão

No presente artigo buscou-se apresentar de maneira sucinta as formas de proteção possessória existentes no ordenamento jurídico brasileiro. O estudo abordou a sistemática da posse e suas principais teorias, bem como sobre o direito a propriedade, visando à diferenciação desses dois institutos, por vezes confundidos pelo operador do direito.

O trabalho também discorreu sobre as ações possessórias envolvendo litígios coletivos, uma inovação na sistematização das ações possessórias, trazida pelo Novo Código de Processo Civil.

Cada vez mais se torna forte a ideia de que o efetivo acesso à justiça não mais se confunde com o acesso exclusivo ao judiciário. Neste ponto, verifica-se que o legislador optou por trazer para o rol de procedimentos especiais este tipo de

---

<sup>2</sup> CIVIL E PROCESSUAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. TERRENOS DE LOTEAMENTO SITUADOS EM ÁREA FAVELIZADA. PERECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE. ABANDONO. CC, ARTS. 524, 589, 77 E 78. MATÉRIA DE FATO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7-STJ. I. O direito de propriedade assegurado no art. 524 do Código Civil anterior não é absoluto, ocorrendo a sua perda em face do abandono de terrenos de loteamento que não chegou a ser concretamente implantado, e que foi paulatinamente favelizado ao longo do tempo, com a desfiguração das frações e arruamento originariamente previstos, consolidada, no local, uma nova realidade social e urbanística, consubstanciando a hipótese prevista nos arts. 589 c/c 77 e 78, da mesma lei substantiva. II. “A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial” - Súmula n. 7-STJ. III. Recurso especial não conhecido. (STJ - REsp: 75659 SP 1995/0049519-8, Relator: Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, Data de Julgamento: 21/06/2005, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: --> DJ 29/08/2005 p. 344)

demanda, desde que o esbulho tenha sido praticado a mais de ano e dia (ação de força velha), utilizando-se da mediação para a busca consensual no auxílio da resolução de litígios coletivos envolvendo a posse.

Em nossa opinião, o legislador optou por essa sistematização, pois as ações possessórias em litígios coletivos, por vezes, envolvem questões sociais relevantes em função da vulnerabilidade das pessoas que integram tais demandas.

A presente pesquisa não abordou os métodos adequados para resolução de litígios em demandas envolvendo ações coletivas possessórias. Deste modo, futuros estudos sobre a temática podem abordar sobre a autocomposição para pacificação das questões atinentes às ações possessórias de cunho coletivo.

## Referências

- Brasil. (1973). Código de Processo Civil, Lei 5.869/1973. [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/15869.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15869.htm)
- Brasil. (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)
- Brasil. (2015). Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015. [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm)
- Azevedo, F. O. & Melo, M. A. B. (2015) *Direito Imobiliário: Escritos em Homenagem ao Professor Ricardo Pereira Lira*. Rio de Janeiro: Grupo GEN.
- Cintra, A. C. A. Grinover, A. P. Dinamarco, C. R. (2008) *Teoria geral do processo*. (24ª. ed.). Malheiros.
- Donizetti, E. (2021) *Curso de Direito Processual Civil*. (24ª. ed.). Atlas.
- Frota, H. B. (Jan-Jun/2015) *A função social da posse como parâmetro para tratamento dos conflitos fundiários urbanos*. FIDES – Revista de Filosofia do Direito, do Estado e da Sociedade, Natal: v.6.
- Gagliano, P. S. & Pamplona Filho, R. M. V. (2021). *Novo Curso de Direito Civil Vol. 5- Direitos Reais*. (3a ed.). Editora Saraiva, (2021).
- Gama, G. C. N. G. & Castro, D. L. P. (2015). *Proteção possessória no novo Código de Processo Civil: notas à luz da Lei 13.105/2015*. Revista de Processo, VOL. 249.
- Koche, J. C. (2011). *Fundamentos de metodologia científica*. Vozes.
- Lima Junior, E. B. et al. (2021). *Análise documental como percurso metodológico na pesquisa qualitativa*. Cadernos da Fucamp, 20 (44), 36-51
- Lucena Filho, H. L. (2012) *A cultura da litigância e o poder judiciário: noções sobre as práticas demandistas a partir da justiça brasileira*. XXI Encontro Nacional do CONPEDI, Uberlândia: p. 34-64.
- Martins, G. de A., & Theóphilo, C. R. (2016). *Metodologia da investigação científica para ciências sociais aplicadas*. (3ª ed.): Atlas.
- Pinho, H. D. B. (2021) *Manual de Direito Processual Civil Contemporâneo*. (3ª Ed.). Editora Saraiva.
- Pinho, H. D. B. (set.-dez, 2019). *A releitura do princípio do acesso à justiça e o necessário redimensionamento da intervenção judicial na resolução dos conflitos na contemporaneidade*. R. EMERJ, Rio de Janeiro, 21(3), t. 1, 241-271.
- Pompeu, G. V. M. & Martins, D. B. (jul. 2018) *A Autocomposição de conflitos no contexto do Neoprocessualismo Civil e o Princípio da Consensualidade*. Scientia Iuris, Londrina, 22(2), 85-114.
- Quintella, F. & Donizetti, E. (2021). *Curso de Direito Civil*. São Paulo: Atlas, Grupo GEN.
- Rother, T. E. (2007). *Revisão sistemática x revisão narrativa*. Acta Paulista de Enfermagem, 20(2), 5-6.
- Tartuce, F. (2021) *Direito Civil - Direito das Coisas - Vol. 4*. Rio de Janeiro: Forense, Grupo GEN.
- Tartuce, F. (2016). *O Novo CPC e o Direito Civil*. (2ª ed.). Método, Grupo GEN.
- Tepedino, G. Monteiro Filho, C. E. R. Renteria, P. (2022) *Fundamentos do Direito Civil: Direitos Reais*. v.5. Forense, Grupo GEN.
- Venosa, S. S. (2022). *Direito Civil: Direitos Reais*. v.4. Atlas, Grupo GEN.