



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 10.216 - PE (2011/0093393-6)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : CÍCERA BATISTA DA SILVA E OUTROS
ADVOGADO : FÁBIO HENRIQUE DE ARAÚJO URBANO E OUTRO(S)
AGRAVADO : NELSON MERGULHÃO E OUTRO
ADVOGADO : LUIZ GUILHERME GASPAR ANTUNES E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AQUISIÇÃO DE BEM. CLÁUSULA 'CONSTITUTI'. EXISTÊNCIA. REINTEGRAÇÃO. REQUISITOS LEGAIS. PRESENÇA. PRECEDENTES. MERA REPETIÇÃO DOS ARGUMENTOS DO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL NAS RAZÕES RECURSAIS.

1. A *cláusula constituti* revela-se como uma das formas de aquisição de posse, ainda que indireta. Cabível, portanto, a ação de reintegração de posse para a discussão de esbulho. Precedentes.
2. Ao repisar os fundamentos do recurso especial, a parte agravante não trouxe, nas razões do agrado regimental, argumentos aptos a modificar a decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.
3. Agrado regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da QUARTA Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agrado regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 05 de março de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 10.216 - PE (2011/0093393-6)

AGRAVANTE : CÍCERA BATISTA DA SILVA E OUTROS
ADVOGADO : FÁBIO HENRIQUE DE ARAÚJO URBANO E OUTRO(S)
AGRAVADO : NELSON MERGULHÃO E OUTRO
ADVOGADO : LUIZ GUILHERME GASPAR ANTUNES E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Trata-se de agravo regimental interposto por CÍCERA BATISTA DA SILVA E OUTROS contra decisão de fls. 123/125.

A parte agravante repisa os argumentos do recurso agravado, sustentando em síntese que "a posse ficta da parte contraposta, o que, de acordo com as regras insertas nos arts. 927 do Código de Processo Civil, e 1.196, do Código Civil, não pode estribar pretensão possessória".

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 10.216 - PE (2011/0093393-6)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : CÍCERA BATISTA DA SILVA E OUTROS
ADVOGADO : FÁBIO HENRIQUE DE ARAÚJO URBANO E OUTRO(S)
AGRAVADO : NELSON MERGULHÃO E OUTRO
ADVOGADO : LUIZ GUILHERME GASPAR ANTUNES E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AQUISIÇÃO DE BEM. CLÁUSULA 'CONSTITUTI'. EXISTÊNCIA. REINTEGRAÇÃO. REQUISITOS LEGAIS. PRESENÇA. PRECEDENTES. MERA REPETIÇÃO DOS ARGUMENTOS DO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL NAS RAZÕES RECURSAIS.

1. A *cláusula constituti* revela-se como uma das formas de aquisição de posse, ainda que indireta. Cabível, portanto, a ação de reintegração de posse para a discussão de esbulho. Precedentes.
2. Ao repisar os fundamentos do recurso especial, a parte agravante não trouxe, nas razões do agrado regimental, argumentos aptos a modificar a decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.
3. Agrado regimental não provido.

VOTO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Inexistem razões que justifiquem o acolhimento da pretensão recursal.

A parte agravante não trouxe qualquer subsídio capaz de alterar os fundamentos da decisão agravada.

Mantenho, assim, a decisão agravada por seus próprios fundamentos, abaixo transcritos:

1. Cuida-se de agrado em recurso especial interposto contra decisão que não admitiu o apelo extremo da parte ora agravante, por sua vez manejado em face de acórdão, nestes termos ementado:
DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. PROVIMENTO. DECISÃO POR MAIORIA. EMBARGOS INFRINGENTES. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AQUISIÇÃO DE BEM. CLÁUSULA 'CONSTITUTI'. EXISTÊNCIA. REINTEGRAÇÃO. REQUISITOS LEGAIS. PRESENÇA.
 1. Existindo cláusula 'constituti', a posse do imóvel é transmitido ao adquirente;
 2. Comprovada a posse do bem, a sua posterior perda em razão de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

esbulho, há que ser concedida a reintegração de posse do bem esbulhado, nos termos do disposto nos arts. 926 e 927 do Código de Processo Civil;
3. Decisão por maioria.

Em seu recurso especial o recorrente alega violação aos arts. 1.196 do Código Civil e 927 do Código de Processo Civil, bem como divergência jurisprudencial.

Sustenta que o manejo das ações possessórias exige que se tenha exercido, de fato, a posse, de modo que a mera cláusula contratual não serve à caracterização da posse.

É o relatório. Decido.

2. O acórdão recorrido está em consonância com o entendimento perfilhado nesta Corte, no sentido de que a *cláusula constituti* revela-se como uma das formas de aquisição de posse, ainda que indireta. Dessa maneira, mostra-se cabível a ação de reintegração de posse para a discussão do alegado esbulho arguido pelos autores..

Destaco a propósito os seguintes precedentes da Quarta Turma a respeito: CIVIL. POSSE. CONSTITUTO POSSESSÓRIO. AQUISIÇÃO FICTÍCIA (CC, ART. 494-IV). REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CABIMENTO. COMODATO VERBAL. NOTIFICAÇÃO. ESCOAMENTO DO PRAZO. ESBULHO. ALUGUEL, TAXAS E IMPOSTOS SOBRE O IMÓVEL DEVIDOS. RECURSO PROVIDO.

I - A AQUISIÇÃO DA POSSE SE DÁ TAMBÉM PELA CLÁUSULA *CONSTITUTI* INSERIDA EM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, O QUE AUTORIZA O MANEJO DOS INTERDITOS POSSESSÓRIOS PELO ADQUIRENTE, MESMO QUE NUNCA TENHA EXERCIDO ATOS DE POSSE DIRETA SOBRE O BEM.

II - O ESBULHO SE CARACTERIZA A PARTIR DO MOMENTO EM QUE O OCUPANTE DO IMÓVEL SE NEGA A ATENDER AO CHAMADO DA DENÚNCIA DO CONTRATO DE COMODATO, PERMANECENDO NO IMÓVEL APÓS NOTIFICADO.

(...)

(REsp 143.707/RJ, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, DJ de 02/03/1998).

Eis o que registrou o voto:

Tenho que não agiu com o costumeiro acerto o eg. Tribunal de origem ao afirmar que, sem ter exercido posse, a recorrente não poderia ajuizar qualquer dos interditos.

Embora realmente não tenha a recorrente exercido atos de posse direta sobre o bem, uma vez que após a venda permaneceu no apartamento a mesma pessoa que a ocupava anteriormente, recebeu ela, a adquirente, a posse pela *cláusula constituti* prevista na escritura pública.

A respeito, assinala Marco Aurélio S. Viana ("Curso de Direito Civil", vol. 3, Del Rey, 1993, pág 57):

"É possível que duas posses sobre a mesma coisa coexistam sem se anularem. Não se confunde com a comosse em que, como já vimos, duas ou mais pessoas têm a posse sobre a mesma coisa, no mesmo grau, ou no mesmo plano jurídico. Tratamos, agora, das posses paralelas, que têm por origem a possibilidade de desdobramento da relação possessória. A divisão atende a uma necessidade prática que é determinar às pessoas a extensão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da garantia possessória, assinalar que consequências jurídicas se prendem à posse em toda a sua plenitude.

Estabelece-se uma relação jurídica entre o titular do domínio e o terceiro, transferindo aquele para este a posse direta, mantendo-se na indireta. Temos o aproveitamento econômico da coisa, pelo seu dono, que se consubstancia na utilização por terceiro. Assim, posse direta é aquela que exerce o não-proprietário, em decorrência de obrigação, ou direito. Posse indireta é a que o proprietário conserva, quando se demite temporariamente, de um dos direitos elementares do domínio. As duas posses coexistem, não colidem e não se excluem".

Desta forma, sendo uma das formas de aquisição da posse (art. 494, IV, c/c art. 520-V, ambos do Código Civil, ainda que transmissão fictícia, não se pode afastar o direito da adquirente de utilizar os interditos, dentre os quais a ação reintegratória".

Em outra oportunidade, reiterou a Quarta Turma do STJ:

POSSE. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO. CLÁUSULA CONSTITUTI. OUTORGA UXÓRIA.

O comprador de imóvel com *cláusula constituti* passa a exercer a posse, que pode ser defendida através da ação de reintegração.

Recurso não conhecido.

(REsp 173.183/TO, Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, QUARTA TURMA, DJ de 19/10/1998).

No voto condutor deste último precedente, ficou preconizado:

1. O *constitutum possessorium* é um modo pelo qual se pode adquirir a posse:

"Constituto possessório (*qui constituit se possidere alieno nomine*) é a conversão da posse em detenção, ou da posse mediata em posse direta, sem nenhum ato exterior atestando mudança na relação entre a pessoa e a coisa.

É a modalidade da transferência convencional da posse, por mudança na causa da relação possessória, fenômeno que se opera mediante dois atos jurídicos simultâneos:

a) um, de transferência da posse de um possuidor antigo a um possuidor novo (venda, por exemplo);

b) outro, de conservação da posse pelo antigo possuidor em nome do novo adquirente (reserva de usufruto, locação, etc.).

Relação possessória exterior a mesma, mas rebaixada em realidade à classe de simples detenção, ou em posse direta, no sentido legal.

É a aquisição da posse sem a tradição, quando um terceiro (se tem posse em nome do alienante) ou o alienante mesmo permanece na posse da coisa por um título especial, como depósito, aluguer, locação, gerência, a tutela, nada importando que a posse seja direta ou indireta." (FUGENCIO, Tito. Da Posse e das Ações Possessórias, Saraiva & Cia Editores, pág. 71).

2. O adquirente do bem com *cláusula constituti* tem ação possessória:

"Se o vendedor, posteriormente, se recusa à entrega da coisa, a ação cabível é a de reintegração, e não a de imissão, por se considerar



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

configurado o esbulho. Sendo cabível a ação de reintegração de posse, não se conhece da de imissão proposta, pois há entre ambas diferenças de fundo, substanciais, que não autorizam a aplicação do art. 375 do Código de Processo Civil." (MIRANDA, Pontes de. Tratado de Direito Privado. Tomo X. 2ª Edição. Editor Borsoi. Rio de Janeiro, pág. 207).

A Terceira Turma também adota o mesmo entendimento, conforme se depreende do julgado abaixo:

CIVIL. AQUISIÇÃO DA POSSE. CONTRATO. CONSTITUTO POSSESSÓRIO. A POSSE PODE SER TRANSMITIDA POR VIA CONTRATUAL ANTES DA ALIENAÇÃO DO DOMÍNIO E, DEPOIS DESTA, PELO CONSTITUTO POSSESSÓRIO, QUE SE TEM POR EXPRESSO NA RESPECTIVA ESCRITURA EM QUE A MESMA É TRANSMITIDA AO ADQUIRENTE DA PROPRIEDADE IMÓVEL, DE MODO A LEGITIMAR, DE LOGO, PARA O USO DOS INTERDITOS POSSESSÓRIOS, O NOVO TITULAR DO DOMÍNIO, ATÉ MESMO EM FACE DO ALIENANTE QUE CONTINUA A DETER O IMÓVEL, MAS EM NOME DE QUEM O ADQUIRIU.

(REsp 21.125/MS, Rel. Ministro DIAS TRINDADE, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/05/1992, DJ de 15/06/1992).

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo em recurso especial.

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0093393-6

AgRg no
AREsp 10.216 / PE

Números Origem: 123490320108170000 124243900 124243901 124243902 124423902

EM MESA

JULGADO: 05/03/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. LUCIANO MARIZ MAIA

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CÍCERA BATISTA DA SILVA E OUTROS
ADVOGADO : FÁBIO HENRIQUE DE ARAÚJO URBANO E OUTRO(S)
AGRAVADO : NELSON MERGULHÃO E OUTRO
ADVOGADO : LUIZ GUILHERME GASPAS ANTUNES E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CÍCERA BATISTA DA SILVA E OUTROS
ADVOGADO : FÁBIO HENRIQUE DE ARAÚJO URBANO E OUTRO(S)
AGRAVADO : NELSON MERGULHÃO E OUTRO
ADVOGADO : LUIZ GUILHERME GASPAS ANTUNES E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.