

PIS - PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL

LEI 9.004 DE 16-03-1995

Recurso

REsp 21.125-

INSCRIÇÃO EM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA — DIREITO RECONHECIDO

RESUMO

- 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 o 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 composses 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 tem por origem a possibilidade de desdobramento da relação possessória. A divisão atende a uma necessidade prática que é determinar às pessoas a extensão da garantia possessórias e assinalar que conseqüências jurídicas se prendem à posse em todas 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 e 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. - A propósito, assim decidiu a Terceira Turma, no REsp 21.125-MS (RSTJ 36/473): "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". Ac. de 25-11-1997 Revista de Direito - Tr. Just. do Estado do Rio de Janeiro - vol. 36 - 1998 - pág. 103 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1999. Ano LI. Nº 602

EMENTA

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.