Aquisição da posse

A posse tem início quando o exercício fático do uso, da fruição, da disposição ou da perseguição da coisa se torna possível. Confira o art. 1.204, do Código Civil:

> **Art. 1.204.** Adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade.

Destaca-se que a posse pode ser adquirida

- pela própria pessoa que a pretende ou por seu representante, ou
- por terceiro sem mandato, dependendo de ratificação.

A **posse pode ser transmitida por herança**. Assim, tendo em vista o *princípio da continuidade da posse*, os vícios objetivos ou subjetivos transmitem-se ao sucessor. Confira o art. 1.207, do Código Civil:

> **Art. 1.207.** O sucessor universal continua de direito a posse do seu antecessor; e ao sucessor singular é facultado unir sua posse à do antecessor, para os efeitos legais.

É interessante notar que **não se adquire a posse enquanto houver violência ou clandestinidade.** Tem-se, como exemplos, o ladrão que não adquire a posse enquanto foge ou o colega que guarda a coisa do companheiro que se ausenta rapidamente. Confira o art. 1.208, do Código Civil:

> **Art. 1.208.** Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.

Por fim, no que concerne à aquisição da posse, há de se destacar que a posse do bem imóvel pressupõe a posse também de seus bens móveis, mas tal presunção é **relativa**! Veja o art. 1.209, do Código Civil:

> **Art. 1.209.** A posse do imóvel faz presumir, até prova contrária, a das coisas móveis que nele estiverem.

Perda da posse

Perde-se a posse quando se perdem os poderes fáticos sobre a coisa. A perda pode ser voluntária (abandono) ou involuntária (esbulho). Nesse último caso, é necessário observarem-se as regras específicas do art. 1.224, do Código Civil:

> **Art. 1.224.** Só se considera perdida a posse para quem não presenciou o esbulho, quando, tendo notícia dele, se abstém de retornar a coisa, ou, tentando recuperá-la, é violentamente repelido.

Fato jurídico da posse

A aquisição, exercício e perda da posse são hipóteses que acontecem no mundo dos fatos. Frisa-se que acontecem e permanecem no plano fático até que ganhem importância para o direito. Com efeito, ao tornar-se relevante, a posse é objeto de uma norma e, então, surge o fato jurídico da posse.

Não podemos confundir posse com fato jurídico da posse. Veja: a posse é o poder fático análogo aos poderes do domínio. Já o fato jurídico da posse é o **resultado da incidência de norma** sobre a posse.

Sobre a aquisição e perda da posse, indica-se a leitura da obra “Propriedade e a posse: um confronto em torno da função social”, escrita pelo professor Marcos Alcino de Azevedo Torres. Defende-se que a posse funcionalizada prevalece sobre a propriedade desfuncionalizada. O livro foi publicado pela editora Lumen Iuris