

SEMINÁRIO REFORMA DO CÓDIGO CIVIL: CONTRIBUIÇÕES DE MINAS GERAIS
ATA DO GRUPO DE TRABALHO (DIREITOS REAIS)

Data: 10 de novembro de 2023

Local: 602, prédio da Graduação da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais

Relatoria: Renata Pompeu (UFMG); Edson Kiyoshi (UFMG), Fernanda Marinho (PPGD-UFMG)

Participantes: Silvia de Abreu Andrade Portilho; Henri Gabriel Colombi B. Pereira; Thais Fernanda Tenório Sêco; Pedro Victor Silva de Andrade; Edson Kiyoshi Nacata Júnior; Arnaud Belloir.

Nº	Tema ou artigo atual	Proposta	Justificativa	Com indicativo de aprovação?	Prioridade	Autoria	Observações
1	art. 1204. <i>Adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade.</i>	art. 1204. <i>Adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, dos poderes de uso ou fruição.</i>	A atual redação parece adequada apenas para determinar a aquisição da posse de coisas móveis, já que até mesmo o exercício fático do poder de disposição sobre elas – que se opera pela tradição – já pressuporia a submissão da coisa ao poder material do disponente. Por outro lado, segundo essa redação, o sujeito que tivesse, pelo registro do título no Cartório de Registro de Imóveis, adquirido a propriedade de um imóvel, embora nunca tivesse nele ingressado, ou por oposição do alienante ou de terceiros	Sim, por unanimidade, observada possível prejudicialidade	Sim	Prof. Edson Nacata Jr.	Prof. Arnaud sugere supressão do 1.204 e alteração redacional do art. 1.196 para que não haja referência à propriedade. Profa. Silvia sugere aderência à proposta, com alteração do art. 1.196, o qual deverá não mencionar a propriedade

			<p>(v.g., aquisição de imóvel esbulhado), seria possuidor, por estar em condições de exercer <i>um dos poderes inerentes a propriedade</i>, a saber, <i>a disposição</i> (alienação), a qual, para os imóveis, independe da posse. Nesses casos, porém, a jurisprudência não reconhece legitimidade ativa para ações possessórias, mas apenas para ações petitórias (ação de imissão na posse ou ação reivindicatória), do que se conclui que o proprietário, nessa situação, nunca adquiriu posse, ao contrário do que sugere o artigo. A orientação jurisprudencial encontraria melhor apoio numa redação mais restritiva: em vez de afirmar que a aquisição da posse depende do exercício fático de “<i>qualquer dos poderes inerentes à propriedade</i>”, seria preferível especificar que a posse terá sido adquirida quando o sujeito estiver em condições de exercer o uso ou a fruição da coisa.</p>				<p>e fazer menção à função social. Profa. Thais anui à proposta do prof. Edson. Sr. Pedro anota que duas questões estão sendo discutidas: a referência da propriedade a propósito da posse e uma questão de sistematização, pela supressão do art. 1.204, o qual se revela redundante. Prof. Edson sustenta as raízes históricas do debate do art. 1.196, sustentando que o “exercício de fato” a que faz referência o artigo reduz</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

							sua carga problemática. Apresenta uma solução alternativa de inserir a expressão “de fato” no art. 1.204.
2.	art. 1207. <i>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.</i>	art. 1207. <i>O sucessor universal e o legatário continuam de direito a posse do seu antecessor; e ao sucessor singular entre vivos é facultado unir sua posse à do antecessor, para os efeitos legais.</i>	A atual redação não distingue entre sucessores universais <i>inter vivos</i> e <i>mortis causa</i> , e tampouco entre sucessores singulares <i>inter vivos</i> e <i>mortis causa</i> . Se interpretado literalmente, o legatário teria a faculdade de unir a sua posse à do antecessor, o que parece conflitar com a afirmação do art. 1206 (“ <i>posse transmite-se aos herdeiros e legatários do possuidor com os mesmos caracteres</i> ”). Logo, se as posses terão os mesmos qualificativos, não parece que seja facultativa a união, mas obrigatória, tal como a do herdeiro (sucessor universal). A proposta visa, portanto, a corrigir a aparente antinomia: de um lado, os sucessores universais (<i>inter vivos</i> e <i>mortis causa</i>) e o legatário	Reprovada	Não	Prof. Edson Nacata Jr.	

			(sucessor singular <i>mortis causa</i>), <i>obrigados à união de posses</i> ; de outro, os demais sucessores singulares (sem uma, os <i>inter vivos</i>), <i>aos quais se faculta a união de posses</i> .				
3	Art. 1.206. A posse transmite-se aos herdeiros ou legatários do possuidor com os mesmos caracteres.	Art. 1.206. A posse transmite-se aos herdeiros do possuidor com os mesmos caracteres.	Frustos dos debates do anterior artigo, deliberou-se ser mais adequada a alteração do art. 1.206 por ser a decisão de política legislativa, não há justificativa para diferenciar o donatário (sucessor singular <i>inter vivos</i>) do legatário (sucessor singular <i>mortis causa</i>).	Aprovada	Prioritária	Profs. Edson Nacata Jr. e Prof. Arnaud Belloir	
4	art. 1224. <i>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 repellido.</i>	art. 1224. <i>Só se considera perdida a posse para quem não presenciou a tomada da coisa, quando, tendo notícia dela, abstém-se de retornar a coisa, ou, tentando recuperá-la, não obtiver êxito nos atos de desforço.</i>	O equívoco no emprego de “retornar” na redação atual é bastante evidente, e sua substituição por “retomar” não demanda justificativas. Em contrapartida, a primeira proposição encerra falha lógica e técnica: uma vez que o esbulho é um dos fatos aos quais se deve a perda da posse, não seria concebível um esbulho que não a implicasse: em suma, ou não ocorreu o esbulho, e a posse não foi perdida, ou ocorreu e deu-se a perda dela para o possuidor. Em vez do termo técnico (“esbulho”), com todas as suas implicações, seria melhor afirmar que a tomada da coisa (apreensão,	Aprovada, por maioria, voto vencido da Profa. Thais Sêco.	Prioritário	Prof. Edson Nacata Jr.	Profa. Thais Sêco opõe-se, por razões de política legislativa à alteração, pois confere um lapso temporal maior, o qual pode prestigiar o proprietário omissor.

			invasão) na ausência do possuidor não importa em perda imediata da posse (ou seja, em esbulho), postergando-se esse momento da perda à ciência, possível ou efetiva, do ato de tomada. Além disso, a parte final, nessa redação, é bastante restritiva, ao aludir ao ato de desforço frustrado <i>por violência</i> . Pode ser que se trate da situação mais frequente em conflitos fundiários, mas os atos de desforço podem ser frustrados, relativamente aos bens móveis, não só pela violência, mas pela fuga do esbulhador.			
5	art. 1228, <i>caput</i> . <i>O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.</i>	art. 1228, <i>caput</i> . <i>O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem a possua ou detenha não sendo titular de um direito.</i>	A formulação, conquanto clássica, leva a confusão, pois a pretensão reivindicatória pode ser exercida contra qualquer sujeito (vale dizer, terá legitimidade passiva) que possua a coisa sem ser titular dela, independentemente de ter adquirido a posse justa ou injustamente. O advérbio “ <i>injustamente</i> ”, ligado ao verbo “ <i>possuir</i> ” ou “ <i>deter</i> ” é equívoco, e sugere que o legitimado passivo da ação reivindicatória seria apenas o possuidor injusto, ou seja, aquele que tiver adquirido a posse por violência, clandestinidade ou precariedade.	Aprovado, por maioria, com a abstenção do prof. Arnauld Belloir		Prof. Edson Nacata Jr.

6	Art. 1.320, § 1º Podem os condôminos acordar que fique indivisa a coisa comum por prazo não maior de cinco anos, suscetível de prorrogação ulterior.	1.320, §1º: "Podem os condôminos acordar que fique indivisa a coisa comum, desde que assinalada condição ou termo."	O parágrafo se mostra restritivo de soluções que poderiam ser negociadas em situações de moradias aglomeradas (também chamadas de 'puxadinho'). Mesmo com o doteito de laje, nem sempre é possível a regularização de unidades independentes de direitos reais, na multiplicidade de habitações ou posses em um mesmo espaço. Por vezes, a pactuação de regras de convivência e estabilização de múltiplas titularidades sobre o mesmo bem pode conferir uma solução negociada entre os interessados		Profa. Thais Sêco		Prof. Pedro Andrade e Prof. Arnaud Belloir sugerem, por questão de sistema, que, admitida a alteração do prazo do §1º, o <i>caput</i> deveria ser alterado para mostrar que a regra possui menor força, tal como, a inclusão da expressão "salvo disposição em contrária".
	art. 1204. <i>Adquire-se a posse desde o</i>	Supressão	É inútil a referência de um artigo sobre a aquisição da posse.			Prof. Arnaud Belloir	

<p><i>momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade.</i></p>						
<p>Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.</p>					<p>Prof. Arnaud Belloir e Profa. Silvia Portilho</p>	