



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR
ISSN 2675-6218

A PARTILHA DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO

THE DIVISION OF POSSESSION IN BRAZILIAN LAW

LA DIVISIÓN DE LA POSESIÓN EN EL DERECHO BRASILEÑO

Pedro Ribeiro Agustoni Feilke¹

e636328

<https://doi.org/10.47820/recima21.v6i3.6328>

PUBLICADO: 3/2025

RESUMO

O presente artigo analisa o complexo fenômeno da partilha possessória no ordenamento jurídico brasileiro, tanto no contexto da dissolução conjugal quanto na sucessão hereditária. Fundamentado na concepção da posse como direito autônomo em relação à propriedade, o estudo examina a natureza jurídica da transmissão possessória e os desafios específicos que surgem quando a partilha ocorre na ausência de titularidade formal. A pesquisa evidencia a relevância do tema diante da realidade brasileira, onde dados do IBGE revelam que 13,5% das pessoas que vivem em domicílios próprios não possuem documentação formal, índice que atinge 18,5% entre a população de menor renda. Através de metodologia dogmática, com análise bibliográfica e jurisprudencial, o trabalho identifica a influência dos diferentes regimes de bens sobre a divisão da posse e as múltiplas consequências patrimoniais desse processo, incluindo a valoração econômica dos direitos possessórios, a divisão de frutos e benfeitorias, e as questões relativas à possibilidade de regularização fundiária. Conclui-se que a efetivação adequada da partilha possessória demanda uma abordagem que transcenda o formalismo tradicional do direito civil, reconhecendo a função social da posse e sua importância na concretização de direitos fundamentais, especialmente o direito à moradia e à dignidade da pessoa humana. Nesse sentido, decisões como a proferida no REsp 1.984.847/MG demonstram a atual tendência jurisprudencial de reconhecer a partilha de direitos possessórios sobre bens imóveis não escriturados, relegando para um segundo momento a discussão sobre a regularidade e formalização da propriedade.

PALAVRAS-CHAVE: Posse. Partilha. Direito Sucessório.

ABSTRACT

This article analyzes the complex phenomenon of possessory division in the Brazilian legal system, both in the context of marital dissolution and hereditary succession. Based on the conception of possession as an autonomous right in relation to property, the study examines the legal nature of possessory transmission and the specific challenges that arise when the division occurs in the absence of formal ownership. The research highlights the relevance of the topic in light of the Brazilian reality, where IBGE data reveal that 13.5% of people living in their own homes do not have formal documentation, a rate that reaches 18.5% among the lower-income population. Through a dogmatic methodology, with bibliographic and jurisprudential analysis, the work identifies the influence of different property regimes on the division of possession and the multiple patrimonial consequences of this process, including the economic valuation of possessory rights, the division of fruits and improvements, and issues related to the possibility of land regularization. It concludes that the adequate implementation of possessory division demands an approach that transcends the traditional formalism of civil law, recognizing the social function of possession and its importance in the realization of fundamental rights, especially the right to housing and human dignity. In this sense, decisions such as the one rendered in REsp 1.984.847/MG demonstrate the current jurisprudential tendency to recognize the division of possessory rights over unregistered real estate, relegating to a second moment the discussion about the regularity and formalization of property.

KEYWORDS: Possession. Division. Succession Law.

¹ Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUCSP.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A PARTILHA DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO
Pedro Ribeiro Agustoni Feilke

RESUMEN

El presente artículo analiza el complejo fenómeno de la división posesoria en el ordenamiento jurídico brasileño, tanto en el contexto de la disolución conyugal como en la sucesión hereditaria. Fundamentado en la concepción de la posesión como derecho autónomo en relación a la propiedad, el estudio examina la naturaleza jurídica de la transmisión posesoria y los desafíos específicos que surgen cuando la partición ocurre en ausencia de titularidad formal. La investigación evidencia la relevancia del tema ante la realidad brasileña, donde datos del IBGE revelan que el 13,5% de las personas que viven en domicilios propios no poseen documentación formal, índice que alcanza el 18,5% entre la población de menor renta. A través de metodología dogmática, con análisis bibliográfico y jurisprudencial, el trabajo identifica la influencia de los diferentes regímenes de bienes sobre la división de la posesión y las múltiples consecuencias patrimoniales de este proceso, incluyendo la valoración económica de los derechos posesorios, la división de frutos y mejoras, y las cuestiones relativas a la posibilidad de regularización territorial. Se concluye que la efectivación adecuada de la división posesoria demanda un enfoque que trascienda el formalismo tradicional del derecho civil, reconociendo la función social de la posesión y su importancia en la concretización de derechos fundamentales, especialmente el derecho a la vivienda y a la dignidad de la persona humana. En este sentido, decisiones como la proferida en el REsp 1.984.847/MG demuestran la actual tendencia jurisprudencial de reconocer la división de derechos posesorios sobre bienes inmuebles no escriturados, relegando para un segundo momento la discusión sobre la regularidad y formalización de la propiedad.

PALABRAS CLAVE: Posesión. División. Derecho Sucesorio.

INTRODUÇÃO

A posse, instituto fundamental do direito civil, apresenta complexidades particulares quando submetida a contextos de partilha, sejam eles decorrentes de dissolução conjugal ou de sucessão hereditária. O ordenamento jurídico brasileiro, ao reconhecer a autonomia do direito possessório em relação ao direito de propriedade, estabelece um cenário jurídico que demanda análise específica quanto aos efeitos e desdobramentos da divisão da posse em situações de ruptura familiar ou morte.

A relevância do tema evidencia-se pelos dados recentes do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), que revelam que 13,6% das pessoas que vivem em domicílios próprios no Brasil não possuem documentação formal de suas propriedades, representando 9,6% da população total do país. Esta realidade é ainda mais acentuada entre a população de menor renda, onde 18,5% residem em domicílios próprios sem documentação, e entre a população preta ou parda, que apresenta um índice de 12,3%. Conforme destaca o IBGE, a inexistência de documentação indica que os moradores convivem com significativo grau de vulnerabilidade e insegurança de posse, situação que impacta diretamente as relações familiares e sucessórias, especialmente nos momentos de dissolução conjugal ou abertura da sucessão¹.

O presente artigo propõe-se a analisar o fenômeno da partilha possessória sob uma perspectiva integrada, compreendendo que, tanto nos casos de divórcio quanto nos de sucessão, existem elementos comuns que permitem uma análise sistemática do instituto. A abordagem conjunta

¹ IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Domicílios próprios predominam, mas 13,5% deles não têm documentação. Agência IBGE Notícias, 6 dez. 2023. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/38544-domicilios-propios-predominam-mas-13-5-deles-nao-tem-documentacao>. Acesso em: 30 jan. 2025.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A PARTILHA DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO
Pedro Ribeiro Aguston Felke

destes contextos possibilita identificar princípios e diretrizes que orientam a divisão da posse, independentemente da origem do evento que a motivou.

Este trabalho tem como objetivo central investigar a natureza jurídica da partilha possessória e seus efeitos no ordenamento brasileiro, considerando sua aplicação tanto no âmbito familiar quanto sucessório. Como objetivos específicos, busca-se: (i) analisar a autonomia do direito possessório e sua transmissibilidade; (ii) compreender a dinâmica da divisão da posse em diferentes contextos; e (iii) identificar os principais efeitos jurídicos decorrentes desta partilha.

A metodologia adotada privilegia a análise dogmática, com pesquisa bibliográfica e jurisprudencial, buscando compreender como a doutrina e os tribunais têm enfrentado as questões relativas à partilha da posse. O estudo parte de uma perspectiva civil-constitucional, considerando a funcionalização dos institutos de direito privado e sua adequação aos princípios constitucionais, especialmente a dignidade da pessoa humana e a proteção da moradia.

A compreensão adequada deste fenômeno jurídico mostra-se essencial para a efetivação de direitos fundamentais, principalmente considerando que a posse, em muitos casos, representa o único vínculo jurídico que determinados grupos sociais mantêm com os bens imóveis que ocupam. Assim, o tratamento dado à sua partilha impacta diretamente na concretização de direitos básicos, como moradia e dignidade.

O desenvolvimento do tema estrutura-se em três eixos principais: inicialmente, analisa-se os fundamentos da posse e sua transmissibilidade; em seguida, examina-se a dinâmica da partilha possessória; e, por fim, investigam-se os efeitos jurídicos dessa partilha. Esta organização permite uma progressão lógica do estudo, partindo de bases conceituais para alcançar as consequências práticas do instituto.

2. A POSSE NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO

A posse é um tema que gera intensos debates doutrinários². Conceitualmente, a posse pode ser definida como o exercício de fato, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade³. Trata-se de uma situação fática protegida pelo direito, na qual o sujeito mantém uma relação direta com o bem, exercendo sobre ele poderes de uso, gozo ou disposição, independentemente de ser o proprietário.

² A posse continua sendo, sem dúvida, o instituto mais controvertido de todo o Direito, não apenas do Direito Civil. De fato, tudo quanto a ela se vincula é motivo de divergência doutrinária: conceito, origem, elementos, natureza jurídica etc. Essas dificuldades devem-se em parte aos textos romanos, na maioria das vezes contraditórios e interpolados. Na história romana, o próprio conceito de posse foi sendo alterado nas diversas épocas, recebendo influências do direito natural, direito canônico e direito germânico. Ademais, os ordenamentos jurídicos existentes não são homogêneos, tratando do tema com enfoques diversos. Enfim, o conceito de posse nunca logrará atingir unanimidade na doutrina e nas legislações. VENOSA, Sílvio de S. **Direito Civil - Direitos Reais - Vol.4 - 25ª Edição 2025**. 25. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2024. *E-book*. p. 21. ISBN 9786559776863. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786559776863/>. Acesso em: 26 02 2025.

³ Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 26 fev. 2025.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A PARTILHA DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO
Pedro Ribeiro Aguston Felke

No direito brasileiro, a posse encontra previsão legal nos artigos 1.196 a 1.224 do Código Civil, que estabelecem suas modalidades, efeitos e formas de proteção. Diferentemente da propriedade, que representa um direito abstrato sobre a coisa, a posse manifesta-se através do poder de fato sobre o bem, caracterizando-se pela visibilidade do domínio. Essa distinção é fundamental para compreender a autonomia do instituto e sua relevância social e jurídica no ordenamento pátrio.

As teorias clássicas de Savigny e Ihering forneceram as bases conceituais para a compreensão moderna da posse. Enquanto Savigny enfatizava a necessidade do *corpus* (elemento material) e do *animus domini* (elemento subjetivo, a intenção de ser dono), Ihering defendia uma concepção mais objetiva, destacando a exteriorização do comportamento de proprietário, independentemente da intenção íntima do sujeito. O Código Civil brasileiro adotou predominantemente a teoria objetiva de Ihering, mas incorporou elementos da teoria subjetiva em institutos específicos, como na usucapião e na distinção entre possuidor e detentor⁴.

Tepedino, Monteiro Filho e Renteria⁵ sintetizam que a concepção possessória no direito brasileiro foi decisivamente influenciada pela teoria objetiva de Ihering, consolidada nos Códigos Civis de 1916 e 2002, que define como possuidor "todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade" (CC, art. 1.196). Os autores destacam que esta abordagem objetiva, ao dispensar o *animus domini* para a caracterização da posse, permitiu o reconhecimento do desdobramento possessório - fundamental para a economia moderna - e a proteção jurídica de figuras como o locatário e o comodatário.

Farias e Rosenvald⁶ também sustentam que o Código Civil brasileiro adotou a teoria objetiva de Ihering, porém reconstruída sob a perspectiva do princípio constitucional da função social. Reconhecem ainda que, apesar de não ter adotado a teoria subjetiva de Savigny como base do sistema possessório brasileiro, o legislador incorporou elementos dessa teoria em institutos específicos, como na distinção entre as modalidades de usucapião extraordinária e ordinária (arts. 1.238 e 1.242), que consideram a boa ou má-fé do possuidor.

2.1. A posse como direito autônomo

A compreensão da posse como direito autônomo representa uma evolução significativa no pensamento jurídico, superando a concepção tradicional que a considerava mera exteriorização do direito de propriedade. Esta mudança paradigmática, consolidada no direito brasileiro, tem especial

⁴ VENOSA, Sílvio de S. **Direito Civil - Direitos Reais - Vol.4 - 25ª Edição 2025**. 25. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2024. *E-book*. p. 67. ISBN 9786559776863. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786559776863/>. Acesso em: 26 02 2025.

⁵ TEPEDINO, Gustavo; FILHO, Carlos Edison do Rêgo M.; RENTERIA, Pablo. **Fundamentos do Direito Civil - Vol. 5 - Direitos Reais - 5ª Edição 2024**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2024. *E-book*. p.21. ISBN 9786559649365. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786559649365/>. Acesso em: 16 03 2025.

⁶ GAGLIANO, Pablo S.; FILHO, Rodolfo Mário Veiga P. **Novo Curso de Direito Civil - Vol.5 - Direitos Reais - 7ª Edição 2025**. 7. ed. Rio de Janeiro: SRV, 2025. *E-book*. p.32. ISBN 9788553627387. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788553627387/>. Acesso em: 16 03 2025.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A PARTILHA DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO
Pedro Ribeiro Aguston Felike

relevância quando se analisa o fenômeno da partilha possessória, seja no contexto familiar ou sucessório.

Já na V Jornada de Direito Civil, organizada pelo Conselho da Justiça Federal, prevaleceu a tese cujo enunciado predizia que a “A posse constitui direito autônomo em relação à propriedade e deve expressar o aproveitamento dos bens para o alcance de interesses existenciais, econômicos e sociais merecedores de tutela”⁷.

O reconhecimento desta autonomia encontra suas raízes nas teorias clássicas de Savigny e Ihering, que, embora divergentes em diversos aspectos, contribuíram para a construção de um arcabouço teórico que permitiu compreender a posse como instituto jurídico independente. Savigny, ao enfatizar o elemento subjetivo do *animus domini*, e Ihering, ao destacar a função econômica da posse, forneceram elementos essenciais para o desenvolvimento da atual concepção do instituto.

No direito brasileiro contemporâneo, a autonomia da posse manifesta-se em diversos dispositivos do Código Civil de 2002. O legislador optou por regular a posse como um Título separado (Título I) dentro do Livro do Direito das Coisas (Livro III), antes mesmo de tratar do direito de propriedade. A propriedade é tratada na sequência, como uma das espécies de Direitos Reais, evidenciando o caráter de autonomia que a posse tem em relação ao direito de propriedade.

Esta autonomia é reforçada pela proteção possessória independente, que dispensa a demonstração do domínio para sua efetivação, como se depreende do artigo 1.210, § 2º, do Código Civil:

Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

§ 1º O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.

§ 2º Não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa⁸.

A constitucionalização do direito civil trouxe novos contornos a esta autonomia, principalmente pela ótica da função social. A posse, mais que mero fato social, consolida-se como instrumento de efetivação de direitos fundamentais, especialmente o direito à moradia, previsto no artigo 6º da Constituição Federal⁹. Esta perspectiva funcionalizada da posse amplia sua relevância jurídica e social, justificando um tratamento autônomo e específico.

⁷ BRASIL. Conselho da Justiça Federal. Enunciado 492. **V Jornada de Direito Civil**. Brasília, DF: CJF, 2011. Disponível em:

<https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/561#:~:text=A%20posse%20constitui%20direito%20aut%C3%B4mo,e%20sociais%20merecedores%20de%20tutela>. Acesso em: 07 mar. 2025.

⁸ BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 26 fev. 2025.

⁹ BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Presidência da República, [1988]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 26 fev. 2025.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A PARTILHA DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO
Pedro Ribeiro Agustoni Felke

Conforme destacam Tepedino, Monteiro Filho e Renteria¹⁰, a compreensão contemporânea da posse como instituto jurídico autônomo representa uma evolução significativa na dogmática civilista brasileira. Os autores argumentam que esta autonomia possessória não se limita a aspectos meramente processuais, mas alcança a própria substância do direito material, permitindo sua transmissão, divisão e valoração econômica independentemente da regularidade dominial, o que se mostra particularmente relevante no contexto da partilha possessória.

Na análise desenvolvida pelos civilistas, a dinâmica da partilha possessória adquire especial complexidade nos cenários de informalidade imobiliária, fenômeno expressivo na realidade brasileira. Sustentam que a jurisprudência pátria tem adotado uma postura funcionalizada do instituto possessório, reconhecendo sua relevância social e econômica mesmo quando desprovido de título formal, tendência que se manifesta nas decisões judiciais que admitem a divisão da posse em contextos de dissolução conjugal e sucessão hereditária, garantindo segurança jurídica a situações fáticas consolidadas.

Um aspecto fundamental desta autonomia manifesta-se na possibilidade de sua transmissão independentemente da propriedade. Este ponto é especialmente relevante nos contextos de partilha, onde frequentemente se observa a necessidade de dividir direitos possessórios sem correspondente regularização dominial. A jurisprudência brasileira tem reconhecido esta possibilidade, admitindo a partilha da posse como direito autônomo, inclusive em situações nas quais inexistente título de propriedade.

O Superior Tribunal de Justiça, em diversos julgados, tem reafirmado esta autonomia, reconhecendo a posse como objeto próprio de proteção jurídica. Destaca-se o entendimento de que a posse constitui direito autônomo, tutelável por si mesmo, independentemente de questões proprietárias subjacentes. Esta posição jurisprudencial fortalece a compreensão da posse como direito independente, especialmente relevante em contextos de partilha.

A doutrina contemporânea, por sua vez, tem desenvolvido uma teoria possessória que ultrapassa os limites tradicionais do instituto. Autores como Luiz Edson Fachin¹¹ e Ana Rita Vieira Albuquerque¹² destacam a função social da posse e sua autonomia em relação à propriedade, enfatizando seu papel na concretização de direitos fundamentais. Esta perspectiva doutrinária moderna contribui para uma compreensão mais ampla e socialmente adequada do instituto.

No contexto específico das partilhas, a autonomia da posse ganha contornos ainda mais relevantes. Seja na dissolução conjugal ou na sucessão hereditária, o reconhecimento desta autonomia permite soluções jurídicas mais adequadas à realidade social brasileira, onde significativa

¹⁰ TEPEDINO, Gustavo; FILHO, Carlos Edison do Rêgo M.; RENTERIA, Pablo. **Fundamentos do Direito Civil - Vol. 5 - Direitos Reais**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2024. E-book. p.46. ISBN 9786559649365. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786559649365/>. Acesso em: 16 03 2025.

¹¹ FACHIN, Luiz Edson. **A função social da posse e a propriedade contemporânea: uma perspectiva da usucapião imobiliária rural**. Porto Alegre: Fabris Editor, 1988.

¹² ALBUQUERQUE, Ana Rita Vieira. **Da função social da posse e sua consequência frente a situação proprietária**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2002.



parcela da população estabelece vínculos jurídicos com bens imóveis exclusivamente através da posse.

2.2. A natureza jurídica da transmissão possessória

A transmissão da posse constitui fenômeno jurídico complexo que merece análise detida, especialmente quando ocorre no contexto das relações familiares e sucessórias. O ordenamento jurídico brasileiro reconhece diferentes modalidades de transmissão possessória, cada qual com características e efeitos próprios, que se manifestam de maneira particular nos casos de partilha.

A primeira distinção fundamental reside na classificação entre transmissão *inter vivos* e *mortis causa*. Na transmissão *inter vivos*, como ocorre nos casos de divórcio, a transferência da posse opera-se por ato de vontade, ainda que decorrente de decisão judicial que homologa a partilha. Já na transmissão *mortis causa*, a posse transfere-se aos herdeiros independentemente de qualquer ato material, por força do princípio da *saisine*, consagrado no artigo 1.784 do Código Civil. Nesse sentido, também, é a previsão expressa do Código Civil, em seu artigo 1.206: “A posse transmite-se aos herdeiros ou legatários do possuidor com os mesmos caracteres”¹³.

O princípio da *saisine*, ao estabelecer a transmissão imediata da herança com a abertura da sucessão, alcança não apenas os direitos de propriedade, mas também os direitos possessórios do falecido. Esta característica demonstra a amplitude do fenômeno sucessório e sua importância na configuração da transmissão possessória.

Por outro lado, na transmissão *inter vivos* decorrente da partilha em dissolução conjugal, há uma situação em que muitas vezes os bens, especialmente imóveis, precisam ser partilhados, muito embora estejam em situação de irregularidade, o que gera complexos debates judiciais. Destaca-se que o art. 1.207 estabelece que 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”¹⁴.

A esse respeito, esclarece a doutrina:

A transmissão a título universal ocorre quando se transfere uma universalidade. É característica da sucessão *mortis causa*. O herdeiro é sucessor universal porque sucede em uma universalidade uma quota-parte da herança, uma fração não individualizada. (...) Nada impede que em certas situações ocorra por ato entre vivos uma transmissão universal: quando se transfere, por exemplo, um estabelecimento comercial, que igualmente se constitui universalidade. Destarte, não é correta a afirmação de que na transmissão universal transfere-se todo o patrimônio. Essa afirmação deve ser vista com reservas, assim como afirmar-se que somente ocorre na sucessão hereditária.

A transmissão a título singular ocorre quando se transfere um bem ou bens determinados e individualizados. É o que sucede negocialmente *inter vivos*. Na sucessão *causa mortis*, também existe transmissão singular quando no testamento

¹³ BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 26 fev. 2025.

¹⁴ BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 26 fev. 2025.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A PARTILHA DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO
Pedro Ribeiro Aguston Felke

se institui legatário: este recebe coisa certa e determinada entre os bens da herança. Em geral, mas não exclusivamente, a transmissão entre vivos é a título singular¹⁵.

A jurisprudência brasileira tem se deparado frequentemente com questões relativas à transmissão possessória em contextos de partilha, desenvolvendo entendimentos que procuram equilibrar a proteção dos direitos dos envolvidos com a segurança jurídica, como será a frente analisado.

A compreensão adequada da natureza jurídica da transmissão possessória mostra-se fundamental para a correta aplicação do direito nos casos concretos de partilha. Esta compreensão deve considerar não apenas os aspectos técnico-jurídicos do instituto, mas também sua função social e sua importância na efetivação de direitos fundamentais, especialmente o direito à moradia e à dignidade da pessoa humana.

3. A DINÂMICA DA PARTILHA POSSESSÓRIA E SEUS EFEITOS JURÍDICOS

A partilha possessória representa um dos maiores desafios enfrentados pelo direito civil contemporâneo, especialmente no contexto brasileiro, onde a informalidade imobiliária alcança expressivos contingentes populacionais. O tratamento jurídico adequado deste fenômeno demanda a compreensão integrada de seus aspectos materiais e processuais, bem como o reconhecimento de sua dimensão social e sua relevância na concretização de direitos fundamentais, como moradia e dignidade da pessoa humana¹⁶.

A análise da dinâmica da partilha possessória evidencia que este instituto transcende as fronteiras tradicionais do direito das coisas, estabelecendo interfaces relevantes com o direito de família, o direito sucessório e o direito constitucional. Esta perspectiva interdisciplinar mostra-se essencial para a construção de soluções juridicamente adequadas e socialmente justas, especialmente considerando que a posse, em muitos casos, representa o único vínculo jurídico que parcelas vulneráveis da população mantêm com os bens imóveis que ocupam.

Os efeitos jurídicos da partilha da posse extrapolam a mera divisão do poder fático sobre a coisa, alcançando dimensões patrimoniais complexas e repercutindo diretamente na proteção do núcleo familiar e sucessório. A compreensão adequada destes efeitos demanda análise cuidadosa das múltiplas configurações que a divisão possessória pode assumir, considerando tanto a natureza dos bens envolvidos quanto as características específicas das relações familiares e sucessórias que lhe dão origem.

¹⁵ VENOSA, Sílvio de S. **Direito Civil - Direitos Reais - Vol.4 - 25ª Edição 2025**. 25. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2024. *E-book*. p.72. ISBN 9786559776863. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786559776863/>. Acesso em: 26 02 2025.

¹⁶ DINIZ, Maria H.; SANTIAGO, Mariana R. **Função social e solidária da posse**. Rio de Janeiro: Saraiva Jur, 2023. *E-book*. p.147. ISBN 9786555599091. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786555599091/>. Acesso em: 07 03 2025.



3.1. O fenômeno da divisão da posse

O fenômeno da divisão da posse apresenta características particulares que o distinguem de outros tipos de transmissão possessória no ordenamento jurídico brasileiro. Quando se analisa a divisão da posse no contexto das relações familiares e sucessórias, observa-se que este instituto assume contornos específicos, derivados da própria natureza das relações jurídicas que lhe dão origem.

A divisão da posse, diferentemente da mera transmissão, implica na fragmentação do poder fático sobre a coisa, criando uma nova configuração de direitos possessórios. Esta fragmentação pode ocorrer tanto no plano material, com a efetiva divisão física do bem, quanto no plano jurídico, através do estabelecimento de direitos possessórios proporcionais ou do exercício da comosse.

No contexto das relações familiares e sucessórias, a divisão da posse frequentemente se materializa através da comosse, instituto previsto no artigo 1.199 do Código Civil¹⁷. A comosse representa uma situação jurídica peculiar, onde múltiplos sujeitos exercem simultaneamente poderes possessórios sobre o mesmo bem, sem que isso implique necessariamente em sua divisão física. Este fenômeno é particularmente relevante nos casos de partilha onde a divisão material do bem se mostra inviável ou inconveniente.

A divisão possessória pode assumir diferentes configurações práticas. Em alguns casos, manifesta-se através da atribuição de frações ideais do bem a cada interessado, estabelecendo um condomínio possessório. Em outros, materializa-se pela definição de áreas específicas para uso exclusivo de cada parte, ainda que sem correspondência com a propriedade formal. Há ainda situações em que se estabelece um regime de utilização alternada do bem, comum em contextos familiares.

Um aspecto crucial da divisão da posse refere-se à sua estabilidade jurídica. Diferentemente das situações de mera detenção ou das posses precárias, a posse dividida em contexto de partilha familiar ou sucessória tende a assumir caráter definitivo, gerando expectativas legítimas de continuidade e proteção jurídica. Esta característica aproxima o instituto da propriedade formal, ainda que mantendo sua natureza possessória.

A efetivação da divisão possessória frequentemente demanda a consideração de aspectos práticos e sociais que transcendem a mera aplicação formal do direito. Fatores como a destinação econômica do bem, as necessidades habitacionais dos envolvidos e a existência de vínculos afetivos com o imóvel precisam ser considerados na definição dos critérios de divisão. Esta análise contextual mostra-se fundamental para garantir soluções juridicamente adequadas e socialmente justas.

Merece destaque também a proteção de pessoas vulneráveis no processo de divisão da posse. O princípio do melhor interesse da criança e do adolescente, bem como as proteções legais

¹⁷ Art. 1.199. Se duas ou mais pessoas possuem coisa indivisa, poderá cada uma exercer sobre ela atos possessórios, contanto que não excluam os dos outros compossuidores. BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 26 fev. 2025.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A PARTILHA DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO
Pedro Ribeiro Agostoni Felke

conferidas aos idosos pelo Estatuto do Idoso, frequentemente orientam as decisões judiciais sobre a divisão possessória, privilegiando a manutenção do núcleo familiar mais vulnerável na posse do imóvel.

Neste contexto, merece destaque uma importante divergência doutrinária e jurisprudencial que impacta diretamente o fenômeno da divisão possessória: a distinção entre posse e mera detenção, especialmente no contexto de bens públicos. Esta questão influencia a própria possibilidade de tutela possessória em determinadas situações e, conseqüentemente, a viabilidade de sua partilha.

O Superior Tribunal de Justiça, em decisão unânime proferida pela Terceira Turma, reconheceu que um particular pode ajuizar ação de reintegração de posse para garantir seu acesso a bem público de uso comum. A relatora, Ministra Nancy Andrighi, fundamentou seu entendimento no artigo 1.199 do Código Civil, segundo o qual "se duas ou mais pessoas possuírem coisa indivisa, poderá cada uma exercer sobre ela atos possessórios, contanto que não excluam os dos outros compossuidores"¹⁸.

Esta decisão, que envolveu uma estrada vicinal no Triângulo Mineiro, estabeleceu que o usuário prejudicado na utilização de um bem público por ato praticado por outro usuário tem legitimidade para ajuizar ação judicial visando restabelecer seu direito. A ministra destacou que a posse "pode ser exercida em comum, na convergência de direitos possessórios sobre determinada coisa", citando doutrina que reconhece a possibilidade de defesa possessória de bens públicos de uso comum tanto pelo poder público quanto por particulares.

¹⁸ RECURSO ESPECIAL. DIREITO DAS COISAS. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO POSSESSÓRIA. EMBULHO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. REGULARIDADE DA REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. PRESENÇA DOS REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA LIMINAR. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. POSSIBILIDADE DO PEDIDO E LEGITIMIDADE AD CAUSAM. CONDIÇÕES DA AÇÃO. TEORIA DA ASSERÇÃO. POSSE DE BEM PÚBLICO DE USO COMUM. DESPROVIMENTO.

1. Ação ajuizada em 20/10/2010. Recurso especial interposto em 09/05/2011. Conclusão ao gabinete em 25/08/2016.

2. Trata-se de afirmar se i) teria ocorrido negativa de prestação jurisdicional; ii) a representação processual das recorridas estaria regular e se competiria ao recorrente a prova da irregularidade;

iii) particulares podem requerer a proteção possessória de bens públicos de uso comum; e iv) estariam presentes os requisitos necessários ao deferimento da liminar de reintegração de posse.

3. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.

4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

5. As condições da ação devem ser averiguadas segundo a teoria da asserção, sendo definidas da narrativa formulada inicial e não da análise do mérito da demanda.

6. O Código Civil de 2002 adotou o conceito de posse de Ihering, segundo o qual a posse e a detenção distinguem-se em razão da proteção jurídica conferida à primeira e expressamente excluída para a segunda.

7. Diferentemente do que ocorre com a situação de fato existente sobre bens públicos dominicais - sobre os quais o exercício de determinados poderes ocorre a pretexto de mera detenção -, é possível a posse de particulares sobre bens públicos de uso comum, a qual, inclusive, é exercida coletivamente, como composesse.

8. Estando presentes a possibilidade de configuração de posse sobre bens públicos de uso comum e a possibilidade de as autoras serem titulares desse direito, deve ser reconhecido o preenchimento das condições da ação.

9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, desprovido.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 1.582.176/MG. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Terceira Turma. Julgado em 20/09/2016. Publicado no DJe de 30/09/2016. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/>. Acesso em: 26 fev. 2025.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A PARTILHA DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO
Pedro Ribeiro Aguston Felke

Por outro lado, a Súmula 619 do STJ estabelece que "configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito à indenização por benfeitorias"¹⁹. Este entendimento sumulado reflete a posição de que, em regra, particulares não exercem posse sobre bens públicos, mas apenas detenção, relação jurídica de natureza precária e sem a proteção possessória tradicional.

Corroborando esta segunda orientação, o Tribunal de Justiça de São Paulo, em julgamento de apelação cível (processo nº 1023906-40.2016.8.26.0002), decidiu que a ocupação irregular de área de domínio público configura mera detenção e não posse do imóvel. O relator, Desembargador Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho, enfatizou que "não se trata de concessão de uso de imóvel público, mas de ocupação irregular de área de domínio público"²⁰.

O tema, como visto, comporta diversas discussões e controvérsias que se perpetuam.

3.2. A influência dos regimes de bens

A análise da influência dos regimes de bens sobre a partilha da posse revela a intrincada relação entre o direito de família e o direito das coisas no ordenamento jurídico brasileiro. O regime de bens, tradicionalmente compreendido como conjunto de regras que disciplina as relações patrimoniais entre os cônjuges, projeta seus efeitos para além do direito de propriedade, alcançando também as relações possessórias.

No regime da comunhão parcial de bens, regime legal supletivo no direito brasileiro, a questão da partilha possessória apresenta particular complexidade. Os bens adquiridos onerosamente na constância do casamento, ainda que através de posse, integram o patrimônio comum do casal. Esta comunicabilidade alcança não apenas os direitos de propriedade, mas também os direitos possessórios. Assim, a posse exercida durante o casamento, quando originada de aquisição onerosa, submete-se à partilha, independentemente de qual cônjuge figurava formalmente como possuidor.

O regime da comunhão universal apresenta menor complexidade quanto à identificação dos bens sujeitos à partilha possessória, uma vez que estabelece a comunicação de todo o acervo patrimonial dos cônjuges, incluindo os direitos possessórios anteriores ao casamento. Neste regime, a posse, como direito autônomo, integra a universalidade de bens do casal, submetendo-se à divisão igualitária quando da dissolução do vínculo conjugal.

Por outro lado, no regime da separação convencional de bens, a incomunicabilidade patrimonial poderia sugerir, em uma primeira análise, a impossibilidade de partilha possessória.

¹⁹ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Súmula nº 619**. Configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito à indenização por benfeitorias. Diário da Justiça eletrônico, Brasília, DF, 30 out. 2018. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/sumstj/>. Acesso em: 26 fev. 2025.

²⁰ SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. **Apelação Cível nº 1023906-40.2016.8.26.0002**. Relator: Desembargador Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho. 8ª Câmara de Direito Privado. Julgado em 31/05/2019. Publicado no DJe de 31/05/2019. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsq/resultadoCompleta.do>. Acesso em: 26 fev. 2025.



Contudo, a jurisprudência tem reconhecido que, mesmo neste regime, a posse exercida em comum pelos cônjuges pode ser objeto de divisão, especialmente quando se demonstra a contribuição conjunta para a aquisição ou manutenção do bem. Este entendimento fundamenta-se na vedação ao enriquecimento sem causa e na proteção da boa-fé objetiva.

O regime da participação final nos aquestos introduz complexidade adicional à questão da partilha possessória. Neste regime, a identificação dos direitos possessórios sujeitos à partilha demanda análise específica do momento e das condições de aquisição da posse, bem como da origem dos recursos empregados em sua manutenção. A compensação característica deste regime pode alcançar também os direitos possessórios, desde que demonstrada sua relevância econômica.

Questão particularmente sensível refere-se à posse de bens adquiridos antes do casamento por um dos cônjuges, mas que tiveram sua manutenção ou melhorias custeadas pelo esforço comum do casal. Nestes casos, independentemente do regime de bens, a jurisprudência tem reconhecido o direito do cônjuge não possuidor à participação proporcional no valor agregado ao bem, aplicando por analogia o mesmo raciocínio utilizado para os casos de propriedade formal.

A influência dos regimes de bens sobre a partilha possessória manifesta-se também nos casos de sucessão hereditária. O regime de bens do casamento do autor da herança determina a extensão dos direitos do cônjuge sobrevivente sobre a posse dos bens inventariados, em consonância com as regras sucessórias estabelecidas no Código Civil. Esta interação entre regimes de bens e direito sucessório produz efeitos diretos sobre a configuração da partilha possessória.

Destaca-se também a necessidade de proteção do cônjuge ou companheiro sobrevivente, especialmente quando se trata do direito à moradia. A jurisprudência tem estendido o direito real de habitação, tradicionalmente vinculado à propriedade formal, às situações de posse, reconhecendo a necessidade de proteção do sobrevivente independentemente da regularidade dominial do imóvel. Esta interpretação extensiva fundamenta-se na dignidade da pessoa humana e na especial proteção que o ordenamento confere à família.

Por fim, cabe ressaltar que a influência dos regimes de bens sobre a partilha da posse não se limita aos aspectos quantitativos da divisão. O regime patrimonial adotado pelos cônjuges também impacta na definição dos critérios qualitativos da partilha, orientando decisões sobre a atribuição específica de direitos possessórios e a definição de compensações entre os interessados.

3.3. A questão da titularidade formal e seu impacto

A falta de propriedade formal é um dos obstáculos significativos para a implementação prática do compartilhamento possessório no Brasil. Este aspecto adquire relevância especial com base na realidade social do país, em que grande parte da população estabelece relações jurídicas com imóveis apenas por meio da posse, na ausência de regularização de título. No sistema jurídico brasileiro, a desconexão entre o *status* possessório e a propriedade formal manifesta-se de várias formas. Na maioria dos casos, existem contratos informais, recibos de pagamento sem escritura pública ou, até mesmo, ocupações consolidadas de maneira informal.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A PARTILHA DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO
Pedro Ribeiro Agustoni Felke

O contexto é criado pela manutenção de um equilíbrio entre a posição patrimonial e as expectativas de terceiros que merecem proteção contra o compartilhamento, mesmo que os direitos atribuídos contratualmente possam de outra forma ser tênues. Esta determinação foi feita pelo Supremo Tribunal Federal, que reconheceu a possibilidade de compartilhamento da posse da obra sem que haja um título de propriedade. Isso é possível porque a posse é vista como um direito independente que pode produzir suas próprias consequências jurídicas. Esta posição é exemplificada com o REsp 1.821.504/SP, que reconheceu a possibilidade de compartilhamento, inclusive, de direito sobre propriedade irregular, mesmo pendente de regularização.

Uma peça importante deste quebra-cabeça envolve a valoração de um direito possessório para fins de divisão. A irregularidade pode ter um efeito significativo no valor de mercado, mas devido à falta de um título formal, muitas vezes é difícil determinar o valor preciso de uma propriedade. Este desafio requer atenção especial do juiz ao estabelecer critérios justos para a divisão de bens, levando em consideração não só o valor da propriedade no mercado, mas também a função social da propriedade e sua importância para a família.

A copropriedade dos direitos possessórios sobre propriedades irregulares muitas vezes dá origem a problemas que vão além da esfera do direito privado e tocam os campos do direito urbanístico e ambiental. Podem, mesmo com casas pertencentes à mesma pessoa, surgir restrições administrativas ao uso do compartilhamento, construções ambientais ou zonas sociais de interesse especial. Seu uso efetivo e viável economicamente, e não como instrumento de especulação, exige a determinação de um interesse mútuo prevalente através da produção legal de iniciativas sociais.

A questão da propriedade formal também se aplica ao registro do compartilhamento. Neste sentido, a divisão de propriedade regular ocorre através do registro imediato nos registros da propriedade correta, enquanto a distribuição de direitos possessórios o faz frequentemente em nível obrigacional, dependendo de alguma regularização posterior para atingir efetividade real. Esta característica pode criar insegurança jurídica, especialmente em relações com terceiros. Com cuidado especial em casos de expectativa de regularização da propriedade. Aqui, o compartilhamento possessório deve levar em consideração não apenas o estado atual da propriedade, mas também as perspectivas futuras de regularização e possíveis custos e obrigações consequentes. Na jurisprudência, o efeito de incluir essas expectativas na avaliação dos direitos compartilhados não está fora de questão, desde que sua concretude seja evidenciada.

A forma da solução apresentada antes do que é o compartilhamento possessório exige sensibilidade do intérprete para com a realidade social brasileira e dedicação para estabelecer direitos fundamentais, particularmente os direitos à moradia e ao estabelecimento da solução para a questão da propriedade formal. A falta de título formal, embora representando uma dificuldade técnico-jurídica, não pode representar um impedimento incontestável para salvaguardar as legítimas expectativas de quaisquer direitos que tenham surgido no contexto das relações familiares e sucessórias.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A PARTILHA DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO
Pedro Ribeiro Agustoni Feilke

O Superior Tribunal de Justiça tem reconhecido a possibilidade de divisão da posse mesmo em situações nas quais não existe título formal de propriedade. Esta orientação jurisprudencial fundamenta-se na compreensão de que a posse, como direito autônomo, pode ser objeto de partilha independentemente da regularização dominial do bem. Tal entendimento tem especial relevância no contexto brasileiro, onde significativa parcela dos imóveis ocupados não possui regularização formal.

Sobre o tema, importante trazer à baila decisão no RESP 1.984.847/MG, no qual restou estabelecido o seguinte:

(...) 3- Não apenas de propriedades formalmente constituídas é composto o acervo partilhável em razão do falecimento do autor da herança, na medida em que existem bens e direitos com indiscutível expressão econômica que, por vícios de diferentes naturezas, não se encontram legalmente regularizados ou formalmente constituídos sob a titularidade do falecido.

4- Diante da autonomia existente entre o direito de propriedade e o direito possessório, a existência de expressão econômica do direito possessório como objeto de partilha e a existência de parcela significativa de bens que se encontram em situação de irregularidade por motivo distinto da má-fé dos possuidores, é possível a partilha de direitos possessórios sobre bens imóveis não escriturados.

5- A partilha imediata dos direitos possessórios permite resolver, em caráter particular, a questão que decorre da sucessão hereditária, relegando-se a um segundo momento a discussão acerca da regularidade e da formalização da propriedade sobre os bens inventariados. Precedente.

6- Na hipótese, dado que a exclusão da partilha dos direitos sobre as terras se deu apenas ao fundamento de que seria impossível a partilha de áreas não escrituradas, impõe-se que, afastado esse óbice, seja determinado o regular prosseguimento da ação de inventário a fim de que seja apurada a existência dos direitos possessórios e a qualidade da posse alegadamente exercida, dentre outras questões relevantes para o reconhecimento do eventual direito a ser partilhado²¹.

A partilha de direitos possessórios reconhecida judicialmente, embora resolva a questão imediata da divisão patrimonial entre os interessados, inaugura uma nova fase de desafios práticos relacionados à eventual regularização formal desses direitos.

Após a divisão possessória, os titulares enfrentam obstáculos significativos para a conversão da posse em propriedade, como a necessidade de procedimentos administrativos complexos, custos elevados com documentação e projetos técnicos, além da frequente inadequação dos imóveis às normas urbanísticas vigentes.

Neste contexto, são necessários os institutos urbanísticos previstos tanto no Estatuto da Cidade quanto na Lei nº 13.465/2017, que oferecem alternativas, porém sua implementação varia significativamente conforme a região e a capacidade institucional dos municípios.

As consequências econômicas e sociais da manutenção da informalidade após a partilha possessória também não podem ser ignoradas. A falta de regularização formal limita o acesso a crédito imobiliário, dificulta transferências futuras do bem, reduz significativamente seu valor de mercado e perpetua a insegurança jurídica para os titulares. Tais constatações reforçam a necessidade de que as decisões judiciais que reconhecem a partilha de direitos possessórios sejam

²¹ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 1.984.847/MG**. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Terceira Turma. Diário de Justiça Eletrônico, Brasília, DF, julgado em 21 jun. 2022. Processo eletrônico nº 2022/0034249-0.



acompanhadas de orientações sobre os caminhos possíveis para a regularização, idealmente com o apoio de defensorias públicas e programas municipais de assistência técnica para populações de baixa renda.

3.4. Implicações proprietárias da divisão possessória

A divisão dos direitos possessórios tem efeitos de longo alcance na propriedade que vão além da mera divisão física ou ideal da propriedade. Tais consequências se desenrolam em múltiplos domínios jurídicos e podem refletir não apenas nos direitos de propriedade atuais das respectivas partes, mas também nas expectativas de direitos futuros. A compreensão adequada desses efeitos prova ser fundamental para estruturar o compartilhamento de forma correta e evitar conflitos futuros.

O primeiro elemento que é relevante para a nossa questão diz respeito à avaliação econômica do direito pecuniário de posse. Mesmo a propriedade do valor de titularidade do ativo pode ser inferior ao seu valor baseado na posse, pois a posse é um direito de propriedade independente. Tal disparidade em valores, aceita pela jurisprudência e pela prática de negociação, está relacionada com a natureza da posse em si e com as limitações de não ter um título formal.

O segundo componente principal diz respeito aos frutos e rendimentos da propriedade. A distribuição de ganhos civis e naturais da propriedade, produzidos pela propriedade, está diretamente relacionada à divisão possessória, implicando a necessidade de critérios específicos de assinatura para os cotitulares de direitos possessórios. Isso é especialmente aplicável no caso de aluguéis de casas ou casas usadas para fins comerciais, a renda gerada precisará ser adequadamente compartilhada.

A questão das melhorias feitas na propriedade também merece consideração especial. A posse não pode ser dividida apenas com base na natureza do próprio imóvel; melhoramentos na propriedade também devem ser incluídos na determinação de como a posse pode ser adequadamente dividida, e até que ponto isso afeta o valor final do direito possessório. Os diferentes tipos de melhorias são classificados como necessárias, úteis ou luxuosas sob a lei brasileira e ajustadas com diferentes regimes de compensação, que devem ser contabilizados no momento da partição para manter a proporcionalidade dos ativos.

Outro aspecto dimensional da divisão possessória são os encargos e despesas para a propriedade. Mas o compartilhamento deve definir os critérios para a distribuição da responsabilidade financeira pelo dia a dia de manutenção dessa propriedade (incluindo impostos, taxas de condomínio, conservação etc.). A ambiguidade sobre esses assuntos leva a conflitos inter-possessores entre os detentores do título possessório. Isso é especialmente importante quando se espera a regularização do terreno. Um elemento crucial da propriedade requer atenção no compartilhamento: o plano de regularização de longa data que pode algum dia se concretizar. O custo possível para o processo de regularização, juntamente com o provável aumento no valor uma vez concluído, são aspectos que afetam o quanto os direitos possessórios valem hoje e como eles serão compartilhados entre as partes interessadas.



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A PARTILHA DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO
Pedro Ribeiro Aguston Felke

A divisão possessória também tem efeitos patrimoniais indiretos, relacionados à capacidade das partes envolvidas de usar direitos possessórios como garantia em operações financeiras ou usá-los como objeto de transações legais futuras. Isso tem o potencial de impactar negativamente essa possibilidade por sua vez, especialmente sem uma perspectiva concreta de regularização da propriedade, o que deve ser levado em consideração na estruturação do compartilhamento.

Finalmente, precisamos considerar as implicações fiscais da divisão possessória. A propriedade não é tributada da mesma forma que a posse, mas o compartilhamento da posse pode ser ofuscado por certas obrigações fiscais, particularmente pagamentos feitos a partes interessadas. Entender e antecipar esses elementos é fundamental para evitar eventualidades futuras e realizar acordos de propriedade eficazes.

O lugar da moradia como um direito social garantido constitucionalmente é destacado na proteção do núcleo familiar no processo de compartilhamento possessório. Os valores sociais devem ser levados em consideração, para que o direito à moradia seja preservado, especialmente quando se trata de pessoas vulneráveis, idosos, crianças ou adolescentes. Este compromisso se materializa em decisões que favorecem a preservação da convivência familiar e a estabilidade habitacional dos mais necessitados, mesmo que isso implique em compensações monetárias posteriores que reequilibrem os interesses patrimoniais.

No conjunto de várias consequências decorrentes da violência doméstica que possuem tratamento muito específico pela Lei Maria da Penha, eu destacaria o compartilhamento possessório. Esta legislação prevê a desocupação do agressor do núcleo do lar, priorizando a proteção da vítima e de seus dependentes. Esta proteção pode garantir soluções individualizadas no compartilhamento possessório, uma que favoreça o bem-estar dos vulneráveis em detrimento de preocupações com a divisão equitativa da propriedade.

4. CONSIDERAÇÕES

A análise desenvolvida ao longo deste trabalho evidencia que a partilha da posse constitui fenômeno jurídico complexo, que demanda tratamento específico e adequado às particularidades do contexto brasileiro. O reconhecimento da autonomia do direito possessório, consolidado na doutrina e jurisprudência pátrias, estabelece as bases para uma compreensão mais ampla e socialmente adequada do instituto da partilha possessória.

O estudo da natureza jurídica da transmissão possessória revelou que este fenômeno apresenta características próprias quando ocorre no contexto das relações familiares e sucessórias. A compreensão desta especificidade mostra-se fundamental para a construção de soluções jurídicas que possam efetivamente tutelar os direitos dos envolvidos, especialmente considerando a relevância social da posse como instrumento de acesso à moradia.

A influência dos regimes de bens sobre a partilha possessória demonstrou-se tema de particular complexidade, evidenciando a necessidade de uma interpretação sistemática que harmonize os institutos do direito de família com a tutela possessória. A jurisprudência brasileira tem



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A PARTILHA DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO
Pedro Ribeiro Aguston Felke

desenvolvido importantes critérios para esta harmonização, reconhecendo que os efeitos do regime patrimonial do casamento alcançam também os direitos possessórios.

A questão da titularidade formal e seu impacto na partilha possessória revelou-se como um dos principais desafios práticos na efetivação da divisão de direitos sobre imóveis no Brasil. A realidade da informalidade imobiliária, que atinge expressiva parcela da população brasileira, especialmente aquela de menor renda, demanda do operador do direito particular sensibilidade na construção de soluções que possam garantir efetividade à partilha mesmo na ausência de regularização dominial. Neste sentido, o Superior Tribunal de Justiça, em decisão paradigmática proferida no REsp 1.984.847/MG, consolidou o entendimento de que "não apenas de propriedades formalmente constituídas é composto o acervo partilhável", reconhecendo a possibilidade de partilha de direitos possessórios sobre bens imóveis não escriturados, relegando para um segundo momento a discussão sobre a regularidade e formalização da propriedade.

As consequências patrimoniais da divisão possessória mostraram-se múltiplas e complexas, transcendendo a mera repartição física ou ideal do bem. A necessidade de considerar aspectos como valoração econômica, frutos, benfeitorias e encargos evidencia a importância de uma abordagem abrangente que considere todas as dimensões patrimoniais envolvidas na partilha da posse.

A proteção do núcleo familiar e sucessório emergiu como elemento central na efetivação da partilha possessória, especialmente quando considerada sob a ótica dos direitos fundamentais. A necessidade de tutelar os interesses de pessoas em situação de vulnerabilidade, como idosos, crianças e vítimas de violência doméstica, impõe particular atenção na construção de soluções que equilibrem a justa divisão patrimonial com a proteção dos mais vulneráveis. Neste contexto, a aplicação da Lei Maria da Penha, por exemplo, demonstra como a proteção de vítimas de violência doméstica pode justificar soluções particularizadas na divisão da posse, priorizando a segurança e o bem-estar dos vulneráveis em detrimento da divisão patrimonial igualitária.

Os desafios da informalidade imobiliária evidenciaram a necessidade de desenvolvimento de instrumentos jurídicos adequados à realidade brasileira. A construção de soluções que possam garantir segurança jurídica mesmo em contextos de informalidade mostra-se fundamental para a efetiva tutela dos direitos possessórios no momento da partilha.

Este estudo permite concluir que a adequada compreensão e efetivação da partilha possessória demanda uma abordagem que transcenda o formalismo tradicional do direito civil, reconhecendo a função social da posse e sua importância na concretização de direitos fundamentais. A posse, mais que mero fato social, consolida-se como instrumento de efetivação do direito à moradia, previsto no artigo 6º da Constituição Federal, e da dignidade da pessoa humana, princípio fundamental da República. A construção de soluções jurídicas para os desafios identificados mostra-se essencial para a evolução do instituto e sua adequação à realidade social brasileira.

A evolução tecnológica apresenta perspectivas promissoras para o enfrentamento dos desafios da informalidade imobiliária. Tecnologias como *blockchain*, registros eletrônicos imobiliários e sistemas de georreferenciamento têm potencial para revolucionar a documentação e o registro de



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR ISSN 2675-6218

A PARTILHA DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO
Pedro Ribeiro Agostoni Feilke

direitos possessórios, oferecendo maior segurança jurídica a custos reduzidos. Experiências internacionais demonstram que a digitalização dos processos de regularização fundiária pode acelerar significativamente a formalização de direitos reais, beneficiando especialmente os contextos de partilha possessória, onde a clareza e estabilidade dos registros mostram-se essenciais para evitar conflitos futuros.

O desenvolvimento futuro do tema demanda particular atenção à interface entre a partilha possessória e os programas de regularização fundiária, bem como ao impacto das novas tecnologias na documentação e registro de direitos possessórios. A evolução destes aspectos poderá contribuir significativamente para o aperfeiçoamento dos instrumentos jurídicos de efetivação da partilha da posse no direito brasileiro, promovendo maior segurança jurídica e justiça social.

Para o aperfeiçoamento do tratamento jurídico da partilha possessória, mostram-se necessárias diretrizes normativas mais claras, seja por meio de alterações legislativas específicas no Código Civil, seja através da edição de enunciados interpretativos pelos órgãos judiciários. Políticas públicas de regularização fundiária direcionadas especificamente aos casos de partilha possessória, com procedimentos simplificados e custos reduzidos, poderiam contribuir significativamente para a efetivação desses direitos

REFERÊNCIAS

ALBUQUERQUE, Ana Rita Vieira. **Da função social da posse e sua consequência frente a situação proprietária**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2002.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Presidência da República, [1988]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 26 fev. 2025.

BRASIL. Conselho da Justiça Federal. **Enunciado 492**. V Jornada de Direito Civil. Brasília, DF: CJF, 2011. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/561#:~:text=A%20posse%20constitui%20direito%20aut%C3%B4nomo,e%20sociais%20merecedores%20de%20tutela>. Acesso em: 07 mar. 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil**. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 26 fev. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 1.582.176/MG**. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Terceira Turma. Julgado em 20/09/2016. Publicado no DJe de 30/09/2016. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/>. Acesso em: 26 fev. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 1.984.847/MG**. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Terceira Turma. Diário de Justiça Eletrônico, Brasília, DF, julgado em 21 jun. 2022. Processo eletrônico nº 2022/0034249-0.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Súmula nº 619**. Configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito à



RECIMA21 - REVISTA CIENTÍFICA MULTIDISCIPLINAR
ISSN 2675-6218

A PARTILHA DA POSSE NO DIREITO BRASILEIRO
 Pedro Ribeiro Aguston Felke

indenização por benfeitorias. Diário da Justiça eletrônico, Brasília, DF, 30 out. 2018. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/sumstj/>. Acesso em: 26 fev. 2025.

DINIZ, Maria H.; SANTIAGO, Mariana R. **Função social e solidária da posse**. Rio de Janeiro: Saraiva Jur, 2023. *E-book*. p. 147. ISBN 9786555599091. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786555599091/>. Acesso em: 07 mar. 2025.

FACHIN, Luiz Edson. **A função social da posse e a propriedade contemporânea**: uma perspectiva da usucapião imobiliária rural. Porto Alegre: Fabris Editor, 1988.

GAGLIANO, Pablo S.; FILHO, Rodolfo Mário Veiga P. **Novo Curso de Direito Civil**: Direitos Reais. 7. ed. Rio de Janeiro: SRV, 2025. Vol. 5. *E-book*. ISBN 9788553627387. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788553627387/>. Acesso em: 16 mar. 2025.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Domicílios próprios predominam, mas 13,5% deles não têm documentação. **Agência IBGE Notícias**, 6 dez. 2023. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/38544-domicilios-proprios-predominam-mas-13-5-deles-nao-tem-documentacao>. Acesso em: 30 jan. 2025.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. **Apelação Cível nº 1023906-40.2016.8.26.0002**. Relator: Desembargador Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho. 8ª Câmara de Direito Privado. Julgado em 31/05/2019. Publicado no DJe de 31/05/2019. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsq/resultadoCompleta.do>. Acesso em: 26 fev. 2025.

TEPEDINO, Gustavo; FILHO, Carlos Edison do Rêgo M.; RENTERIA, Pablo. **Fundamentos do Direito Civil**: Direitos Reais. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2024. Vol. 5. *E-book*. ISBN 9786559649365. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786559649365/>. Acesso em: 16 mar. 2025.

VENOSA, Sílvio de S. **Direito Civil**: Direitos Reais. 25. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2024. Vol. 4. *E-book*. ISBN 9786559776863. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786559776863/>. Acesso em: 26 fev. 2025.