

1. DIREITOS REAIS SOBRE COISAS ALHEIAS.

- O proprietário reúne sobre si os atributos de usar, gozar, dispor e reaver a coisa. Alguns entendem que esse direito é ilimitado, em virtude da possibilidade de o proprietário dispor da coisa.
- Os direitos reais sobre coisas alheias são de três espécies:
 - De gozo/fruição: superfície; servidão; usufruto; uso; habitação; concessão especial para fins de moradia; concessão de direito real de uso.
 - De aquisição: direito do promitente comprador.
 - De garantia: penhor; hipoteca; anticrese.

2. DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE.

- **Antecedentes**: O direito de superfície já existiu em nosso ordenamento e depois desapareceu, retornando com o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) e posteriormente tratado no Código Civil de 2002.
 - Alguns entendem que vigora o Código Civil, outros entendem que vigora o Estatuto da Cidade nos casos urbanos e o Código Civil nos rurais.
 - Na verdade ambos estão em vigor: quando for utilizado o direito para garantir uma política pública de urbanização, pela especialidade aplica-se o Estatuto da Cidade; nas relações negociais, civis e rurais vale o Código Civil.
 - **Conceito**: O Conceito de direito de superfície está previsto no art. 1.369 do código:
- **Art. 1.369.** *O proprietário pode conceder a outrem o direito de construir ou de plantar em seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.*
- **Parágrafo único.** *O direito de superfície não autoriza obra no subsolo, salvo se for inerente ao objeto da concessão.*
- **Natureza Jurídica**: Direito real sobre coisa alheia de gozo ou fruição.
 - **Finalidade**: Permitir que se plante ou construa em terreno alheio.
 - O terreno não pode já estar edificado, a terra deve estar nua.
 - **Partes**:
 - Proprietário: fundeiro; fundieiro; concedente.
 - Quem constrói/planta: superficiário.
 - **Características**:
 - Onerosa ou Gratuita. Se for onerosa se dará mediante o pagamento do cânon que pode que pode ser pago a vista ou parcelado.
 - Responsabilidade: o superficiário responde por todos os tributos.
 - Direito de Preferência: é bilateral, tanto o superficiário deve oferecer ao proprietário se quiser se desfazer do seu direito, como o proprietário deve oferecer primeiro o seu direito ao superficiário.
 - ◆ Nessa situação os direitos podem voltar a se consolidar nas mãos de uma só pessoa.
 - Transferência: O direito de superfície pode ser transferido, inclusive por herança, mas não pode ser vendido.
 - Atividade: De acordo com o Código Civil a atividade deve ser exercida apenas na superfície e no subsolo excepcionalmente quando expressamente previsto.
 - ◆ O Estatuto da cidade tem uma previsão distinta, de que a atividade poderia se dar na superfície, subsolo e espaço aéreo.
 - Prazo: O Código Civil prevê que o prazo deve ser determinado.
 - ◆ O Estatuto da cidade prevê a possibilidade de prazo indeterminado também.
 - **Extinção**: Deve haver averbação no registro de imóveis.
 - Se o prazo for determinado, se dá com o final do prazo;
 - Se houver destinação diversa da prevista;
 - Se houver confusão (todos os direitos consolidados com uma só pessoa)
 - Com a desapropriação do bem. Nesse caso a indenização é tanto para o superficiário quanto para o proprietário.

→ Art. 1.369 a 1.377. Direito de Superfície.

3. DIREITO REAL DE SERVIDÃO.

- As servidões representam restrições às faculdades de uso e gozo que uma propriedade pode sofrer em benefício de outro prédio.
- **Partes:**
 - Prédio Dominante: recebe o benefício se tornando mais útil ou mais agradável.
 - Prédio Serviente: sofre o gravame do direito real, pois seu proprietário terá a propriedade restrita.
- **Princípios Fundamentais:**
 - Relação entre prédios vizinhos, sem que haja necessidade de contigüidade.
 - Não pode recair sobre prédio do próprio titular, uma vez que é direito sobre coisa alheia e não sobre coisa própria (se for coisa própria será serventia e não servidão).
 - Não se pode constituir uma servidão de outra. Isto é, ainda que o titular do prédio serviente possa gravar mais de uma servidão na mesma parte da propriedade, o titular do prédio dominante não pode estender a sua servidão a outra pessoa.
 - Inalienável, em consequência do princípio anterior.
 - Não pode ser presumida.
- **Classificação:**
 - Quanto à natureza dos prédios:
 - ◆ Rústica: fora do perímetro urbano.
 - ◆ Urbana: dentro do perímetro urbano.
 - Quanto ao modo de exercício:
 - ◆ Continua: subsiste e se exerce independente de ato humano direto (ex. servidão de passagem de água ou de energia elétrica).
 - ◆ Descontinua: depende de ação humana.
 - Quanto à ação:
 - ◆ Positivas: o proprietário do prédio dominante tem direito a uma utilidade do serviente, podendo nele praticar atos para esse fim. Implicam numa ação.
 - ◆ Negativas: o prédio serviente fica obrigado a uma omissão (não fazer algo).
 - Quanto à exteriorização:
 - ◆ Aparentes: se mostram por sinais visíveis.
 - ◆ Não aparentes: não se revelam por sinais exteriores.
 - Nas servidões não aparentes não cabe interdito possessório (art. 1213).
- **Formas de Constituição:**
 - Ato *Inter-Vivos* por escritura pública;
 - Ato *Causa-Mortis* por testamento;
 - Usucapião Ordinária ou Extraordinária.
 - ◆ Nesse caso a usucapião é para adquirir direito real de servidão, e não o domínio. O prazo previsto é de 10 anos para a ordinária e 20 para a extraordinária.
 - ◆ Foi aprovado um enunciado prevendo 15 anos para a extraordinária, uma vez que esse é o prazo para adquirir domínio que é um direito mais amplo.
 - Destinação do proprietário.
- **Direitos do Prédio Serviente:**
 - Exonerar-se de pagar as despesas de uso e conservação da servidão.
 - Remover a servidão se houver considerável incremento à sua propriedade, podendo essa mudança ocorrer tantas vezes quanto necessário, mas sempre às suas custas.
 - Impedir a alteração da destinação da servidão pelo proprietário do prédio dominante (desde que exercido dentro da razoabilidade).
 - Cancelar a servidão pelos meios judiciais.
- **Obrigações do Prédio Serviente:**
 - Permitir que o dono do prédio dominante entre para realizar as obras para conservação e utilização.
 - Respeitar o exercício normal e legítimo da servidão.
 - ◆ Cabe ação possessória do prédio dominante para defender a servidão.
- **Extinção das Servidões:**
 - Renúncia:
 - Cessaçao:

- Resgate: O proprietário do prédio serviente oferece algo para que o proprietário do prédio dominante abra mão da servidão. Esse resgate só pode ser exercido quando estabelecido na escritura de constituição.
- Confusão: Pela prova de que os dois prédios pertencem ao mesmo proprietário.
- Desuso: por 10 anos ininterruptos o prédio dominante deixa de utilizar a servidão.
- Desapropriação: pois o próprio prédio serviente vai para a esfera do Poder Público e a servidão tem o mesmo destino.

→ **Art. 1.378 a 1.389.** Direito Real de Servidão.

4. DIREITO REAL DE USUFRUTO.

- **Conceito:** Trata-se um direito pelo qual o proprietário transfere alguns dos seus direitos inerentes ao domínio em favor de terceiro.
- **Partes:**
 - Proprietário: Nu-proprietário.
 - Beneficiário: usufrutuário.
- A posse direta fica com o usufrutuário e a posse indireta com o nu-proprietário que transfere o *ius utendi* (uso) e o *ius fruendi* (gozo), conservando o direito de dispor e reivindicar a coisa.
- **Objeto:** bens móveis e imóveis.
 - Usufruto próprio: bens móveis infungíveis (não podem ser substituídos por outro da mesma espécie qualidade e quantidade) e inconsumíveis.
 - Usufruto impróprio: bens consumíveis. Mas nesse caso, em verdade, não há usufruto, e sim mutuo.
- **Características:**
 - Deve ser estabelecido por tempo determinado (temporário);
 - ◆ Em favor de pessoa natural o tempo máximo é até a morte do usufrutuário.
 - ◆ Em favor de pessoa jurídica o prazo máximo é de 30 anos.
 - Intransmissível: como direito real de usufruto (a condição de usufrutuário), mas o exercício pode ser transmitido. (ex. alugar o objeto de usufruto é possível).
 - Inalienável: não pode ser alienado de forma onerosa nem gratuita.
 - Impenhorável: O direitinho é impenhorável, mas o exercício não.
 - ◆ No caso do usufruto legal que ocorre de pleno direito sem necessidade de registro em cartório (ex. dos pais em relação aos bens dos filhos menores sob o poder familiar), não pode haver penhora nem do seu exercício.
- **Espécies de usufruto:**
 - Em relação à origem:
 - ◆ Legal: Estabelecido por lei (art. 1.689, I).
 - ◆ Convencional: Estabelecido pelo nu-proprietário.
 - Alienação: o proprietário concede o usufruto para terceira pessoa.
 - Retenção: o proprietário concede a nua propriedade e retém o usufruto.
 - Em relação à extensão:
 - ◆ Universal: recai sobre uma universalidade (Ex. herança).
 - ◆ Particular: recai sobre uma coisa certa.
 - Em relação à utilidade:
 - ◆ Pleno: o usufrutuário pode usufruir de todas as utilidades ou frutos da coisa.
 - ◆ Restrito: O usufrutuário só pode usar determinada utilidade para determinado fim.
 - Em relação à duração:
 - ◆ Temporário: A termo, com duração determinada.
 - ◆ Vitalício: Em favor de pessoa física, até a sua morte.
 - Usufruto Sucessivo:
 - ◆ Estabelecido em benefício de um usufrutuário para que após a sua morte ou advento do termo seja transmitido a outra pessoa. É proibido pela legislação, pois já há uma ordem hereditária de sucessão.
 - ◆ Difere do fideicomisso, no qual há uma substituição testamentária prevista em lei de modo que o Fideicomitente (testador) prevê uma transferência de bens

com a sua morte feita ao fiduciário que o transferirá ao fideicomissário no advento do termo ou condição.

- **Usufruto Simultâneo:** estabelecido em benefício de mais de um usufrutuário ao mesmo tempo.
 - ♦ Direito de Acrescer: possibilidade de com a morte de um dos usufrutuários a quota dele ser acrescida à do outro.

➤ **Modos Constitutivos:**

- Legal: Por lei, sem necessidade do registro, é de pleno direito.
- Ato *inter-vivos* ou *causa-mortis*: por testamento ou escritura pública.
- Usucapião: exercida a posse de direito real de usufruto pelo prazo da usucapião para adquirir o domínio. O *animus* deve ser de usufrutuário.
- Sentença;
- Sub-rogação real: Transferência do vínculo de um bem para outro bem. Nesse caso o vínculo é o mesmo, só muda o objeto.

➤ **Direitos do Usufrutuário:**

- Posse: uso e administração da coisa, bem como a percepção dos frutos.
 - ♦ Imissão na posse é a ação usada pelo usufrutuário para exercer o seu direito (ingresso na posse).
- Utilizar a coisa pessoalmente ou por meio de terceiro.
- Exploração econômica da coisa.
- Percepção dos frutos naturais
 - ♦ Pendentes: desde o início do usufruto.
 - ♦ No fim do usufruto os frutos pendentes pertencem ao nu-proprietário.
 - ♦ As crias dos animais são frutos naturais, mas nesse caso a regra é: os animais que perecerem durante o usufruto devem ser substituídos pelas crias, os que sobraem pertencem ao usufrutuário.
- Percepção dos frutos civis: ocorre o inverso dos frutos naturais: os frutos civis considera-se vencidos dia a dia, de modo que o direito já existe, então, se vencidos no início do usufruto pertencem ao nu-proprietário; os pendentes ao término do usufruto será do usufrutuário.
- Usufruto de recursos minerais deve ter suas limitações estabelecidas no ato constitutivo.
- A destinação econômica só pode ser mudada com consentimento expresso do nu-proprietário.

➤ **Obrigações do Usufrutuário:**

- Inventariar o bem recebido quando móvel. Na ausência, há presunção de que recebeu o bem em perfeito estado.
- Dar caução real ou fidejussória (pessoal) para garantir o uso moderado e a restituição da coisa. Se o usufrutuário não puder ou não quiser, ele não terá a administração da coisa, só direito aos seus frutos deduzidas as despesas e o salário do administrador.
 - ♦ Não há necessidade de caução no caso de doação com reserva de usufruto.
- Gozar da coisa com moderação, como se fosse sua.
- Conservar a destinação.
- Fazer despesas ordinárias (para a manutenção da coisa).
 - ♦ As despesas extraordinárias são aquelas que evitam o desgaste ou o perecimento da coisa e são de obrigação do nu-proprietário, bem como as ordinárias que não sejam módicas (até 2/3 do rendimento líquido da coisa).
- Defender a coisa frutuária por meio dos remédios possessórios.
- Abster-se de tudo que possa danificar o bem frutuário.
 - ♦ Se já houver seguro o usufrutuário deve continuar pagando o prêmio.
 - ♦ O prêmio do seguro pertence ao nu-proprietário. Se esse prêmio for usado para reconstruir o bem, o usufruto é restabelecido pelo prazo que falta.

➤ **Direitos e Deveres do nu-proprietário:**

- Em regra cada direito do usufrutuário constitui um dever do nu-proprietário e vice-versa.
- Além disso, o nu-proprietário tem o direito a metade do tesouro achado, administrar caso não haja caução, exigir a restituição da coisa, reclamar extinção se há mudança da destinação.

- **Extinção do Usufruto:** Morte do usufrutuário; O proprietário volta a consolidar os direitos inerentes ao domínio; advento do termo; implemento de condição resolutiva; destruição da coisa não fungível; não uso da coisa (falta de cumprimento da função social); culpa do usufrutuário que aliena ou deteriora a coisa; renúncia expressa ou tácita; resolução do domínio de quem o constituiu.
 - Deverá ser realizada por decisão judicial, exceto: morte; advento do termo; consolidação.

→ **Art. 1.390 a 1.411.** Direito Real de Usufruto.

5. DIREITOS REAIS DE GARANTIA.

- As garantias se dividem entre pessoal (aval e fiança) e real (penhor, hipoteca e anticrese).
- **Conceito:** Os direitos reais de garantia são acessórios e permitem ao credor um privilégio no recebimento da obrigação em detrimento das outras modalidades de garantia (credores quirografários).
- **Vantagens:** natureza real; oponível *erga-omnes*; provida de seqüela; aperfeiçoamento; direito acessório.
 - A natureza real vincula o próprio bem à garantia;
 - A coisa pode ser executada onde quer que se encontre, daí o direito de seqüela; o aperfeiçoamento da garantia real ocorre com a especialização.
- **Requisitos:**
 - Capacidade plena e capacidade para alienar;
 - ◆ Exceto no caso de separação total, é necessária a autorização marital para bens imóveis, mesmo que adquiridos antes do casamento.
 - ◆ Não é possível estabelecer hipoteca em favor de descendente, uma vez que o ascendente não pode alienar a um descendente.
- **Regras:**
 - Em caso de co-propriedade:
 - ◆ O bem não pode ser dado, em seu todo, em garantia real.
 - ◆ Se o bem for divisível, cada comunheiro pode gravar sua parte indivisa.
 - ◆ Se o bem for indivisível, proibi-se a instituição de ônus sobre a parte indivisa.
 - Pessoa jurídica pode estabelecer ônus real de garantia, mas se for de direito público precisará de autorização legislativa.
 - O efeito *erga-omnes* depende de especialização e publicidade.
 - ◆ Especialização: descrição minuciosa do bem dado em garantia;
 - ◆ Publicidade: a regra é o registro no cartório de imóveis. Para penhor o registro é no cartório de títulos e documentos.
- **Efeitos:**
 - Preferência em benefício do credor pignoratício ou hipotecário;
 - Direito a excussão da coisa hipotecada ou empenhada.
 - ◆ Pacto Comissório: é a cláusula estabelecida entre credor e devedor que determina a possibilidade de o credor ficar com a coisa dada em garantia se houver inadimplemento da obrigação. Essa cláusula é proibida.
 - ◆ Quando houver a execução e o valor não for suficiente para saldar a dívida e as despesas judiciais, o credor será um credor quirografário (em igualdade de condições com os demais) quanto à diferença do balanço da dívida.
 - Direito de seqüela: o ônus da hipoteca segue o bem onde e com quem ele estiver.
 - Indivisibilidade do direito real de garantia: a coisa é dada em garantia na sua totalidade.
 - Remição total do penhor ou hipoteca.
 - ◆ Remição é o ato pelo qual os herdeiros, além dos titulares da obrigação, pagam a obrigação principal, cujo efeito é a extinção do acessório, que é a hipoteca.

→ **Art. 1.419 a 1.430.** Disposições Gerais Sobre direitos reais de garantia.

6. HIPOTECA.

- **Conceito:** Direito real de garantia, de natureza civil, que grava a coisa imóvel ou bem que a lei entende ser hipotecado, pertencente ao devedor ou terceiro, sem transmissão da posse ao credor, conferindo a este o direito de promover a sua venda judicial, pagando-se preferencialmente se inadimplente o devedor.
- **Sujeitos:**
 - Credor hipotecário;
 - Devedor hipotecante (ou hipotecário)
- **Características:** Indivisível; especificada; registrada na escritura pública; publicidade (registro no cartório de imóveis).
- **Requisitos:**
 - Se a hipoteca for constituída pela vontade das partes é preciso escritura pública, testemunhas instrumentárias e inscrição.
 - Se a hipoteca for legal é necessária a especialização e a inscrição, além da sentença.
- O registro é feito no cartório da situação do imóvel. Se o imóvel abrange duas comarcas, a hipoteca deve ser registrada em ambas.
 - *Prenotação é a autenticação do protocolo no cartório, que assegura a prioridade do registro por 30 dias.*
 - Prelática: é a mesma coisa que a prenotação, mas tendo em vista as garantias.
 - ◆ Havendo mais de uma hipoteca sobre o mesmo bem, a prelatícia determina a ordem de preferência dos credores.
- **Objetos:** imóveis; aeronaves; navios; estradas de ferro; gazodutos; domínio direto; domínio útil; minas; pedreiras.
 - Nunca podem ser hipotecados: bens públicos, exceto dominicais com autorização legislativa e bens fora do comércio.
- **Requisitos Subjetivos:** Capacidade de gozo; capacidade de alienar.
 - O condomínio só pode hipotecar coisa indivisível se todos estiverem de acordo.
 - O menor e o tutelado precisam de autorização judicial.
- **Efeitos:**
 - O devedor não pode praticar atos que desvalorizem a coisa hipotecada.
 - Pode haver proibição de sub-hipotecas (mais de uma hipoteca).
 - O registro da estrada de ferro é no início da linha, mas ela pode ser hipotecada por ramais.
- **Pluralidade de Hipotecas:**
 - A subhipoteca só pode ser feita se o valor do imóvel for suficiente para pagar todas as dívidas, caso contrário, pelo valor insuficiente, os credores não terão preferência.
 - Para que a segunda hipoteca possa ser executada a primeira deve estar vencida. Não havendo nenhuma atitude do primeiro credor, a segunda hipoteca pode ser executada, desde que notifique a primeira.
 - ◆ O segundo credor paga (consigna) a primeira hipoteca e se sub-roga nos seus direitos.
- O Adquirente do imóvel pode assumir contratualmente a dívida ou abrir mão (abandonar) o imóvel em juízo. O adquirente notifica o vendedor e os credores.
- O credor pode realizar cessão dos direito hipotecários sem o consentimento do devedor.
- **Remição:** Direito concedido a certas pessoas de liberar o imóvel onerado mediante pagamento da quantia devida, independentemente do consentimento do credor.
 - Podem remir a hipoteca: o devedor da hipoteca ou sua família; o adquirente do imóvel; o credor sub-hipotecário.
- **Espécies:**
 - Legal: nasce por imposição da lei (art. 1205 a 1210 do CPC e art. 1489 do CC).
 - Judicial: em execução
 - Convencional.
- **Extinção:** Todas as causas tradicionais, além:
 - Perempção legal (Usucapião de Liberdade – art. 1.485): se durante 20 anos a hipoteca não se renovar ele é extinta.

→ **Art. 1.473 a 1.505.** Garantia Real de Hipoteca.

7. PENHOR.

- Espécie de direito real de garantia sobre coisa móvel.
- Pode ser realizado pela tradição, mas precisa de registro no cartório de títulos e documentos para ter efeitos de direito real de garantia.
- **Sujeitos:**
 - Credor pignoratício;
 - Devedor pignoratício.
- **Características:**
 - O penhor é acessório, pois nasce junto com a obrigação principal;
 - No penhor o devedor perde a posse direta da coisa empenhada, que fica com o credor.
 - ◆ Em algumas espécies de penhor não há tradição, pois o devedor precisa do bem para produzir riqueza (penhor rural, penhor industrial, penhor de veículo).
 - Não se admite pacto comissório (que o credor fique com a coisa pela dívida).
 - ◆ O bem deve ir a leilão e se houver diferença ela é devolvida para o devedor.
 - ◆ Defraudação de penhor é um crime, que ocorre se há alienação da coisa sem autorização do credor.
 - Penhor de Penhor: No penhor comum não é possível, pois a coisa foi entregue. No penhor especial em que o devedor permanece com a coisa, isso pode ocorrer.
 - O credor não pode usar a coisa dada em garantia.
- **Constituição:**
 - Convencional: pela vontade das partes;
 - ◆ Deve ser feito por contrato real (aperfeiçoando-se com a entrega da coisa). O Contrato é solene e só admite forma escrita.
 - ◆ No penhor especial não há tradição.
 - Legal: por determinação da lei (art. 1467 a 1472).
- **Direitos e Deveres do Credor:**
 - Direitos: posse da coisa; retenção da coisa até pagamento de indenização pelas despesas; ressarcimento de prejuízo por vício da coisa; execução judicial ou venda amigável da coisa; apropriação dos frutos da coisa; venda antecipada se houver risco de deterioração da coisa.
 - Deveres: custódia da coisa; defesa da posse da coisa; imputação do valor dos frutos; restituição da coisa; entregar a diferença do preço.
- **Extinção:**
 - Extinção da Obrigação principal;
 - Perecimento da Coisa;
 - Renúncia do Credor;
 - Confusão;
 - Remissão.

→ **Art. 1.431 a 1.472.** Garantia Real de Penhor.

8. POSSE.

- A posse é uma situação de fato, protegida por uma questão de pacificação social.
- **Teorias Sobre a Posse:**
 - Teoria Objetiva (Ihering): a posse é baseada no "corpus".
 - ◆ O conceito de *animus* está inserido no *corpus*. O *corpus* nesse caso é a exteriorização da conduta de dono.
 - Teoria Subjetiva (Savigny): a posse é baseada no "corpus" e no "animus".
 - ◆ Além do contato físico é preciso a intenção de ter a coisa na sua esfera de poder, no seu interesse próprio (*animus rem sibi habendi*).
 - A teoria objetiva é mais aceita porque dispensa o contato físico com a coisa.
- **Requisitos da posse:** Exteriorização da propriedade; visibilidade do domínio, uso econômico da coisa.
- **Diferença entre posse e detenção:** o detentor exerce a posse no interesse alheio (exemplo: caseiro).
- **Atos de tolerância:** Previsão do art. 1.208.

→ **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.*

- **Conceito:** Posse é a exteriorização do domínio. Posse é conduta de dono.
- **Objeto:** Coisas corpóreas.
- **Natureza Jurídica:**
 - Teoria de Ihering: posse é direito, pois há uma tutela jurídica sobre o assunto.
 - Teoria de Savigny: posse é fato e direito, pois há interesse protegido e pode ser exercitada por si mesma.
 - Teoria de Bevilacqua: posse é um direito especial, pois é protegida em razão da propriedade.
- **Espécies:**
 - Posse Direta e Indireta: A posse direta é conferida por alguém que tem a posse indireta, por uma obrigação de natureza real ou pessoal.
 - ◆ O Possuidor pode defender a posse direta do proprietário e do possuidor indireto.
 - Posse Exclusiva e Composse: A Composse é a posse exercida por duas ou mais pessoas, simultaneamente sobre a mesma coisa, a exclusiva é exercida por uma única pessoa.
 - Posse Pró-Diviso e Pró-Indiviso: na posse pró-diviso a posse de cada pessoa é exercida sobre parte definida da coisa.
 - Posse Justa e Injusta: A posse justa é aquela que não é violenta nem clandestina e nem precária.
 - ◆ A posse violenta corresponderia ao roubo;
 - ◆ A posse clandestina corresponderia ao furto;
 - ◆ A posse precária corresponderia à apropriação indébita.
 - Posse de Boa-fé e de Má-fé: o parâmetro é a crença do possuidor. O possuidor de má fé também pode utilizar os remédios possessórios.
 - ◆ Pra utilizar os remédios possessórios basta que a posse seja justa (e de boa-fé) em relação à pessoa contra quem ela é proposta.
 - Posse Nova e Posse Velha: Posse nova é aquela de menos de ano e dia, a partir disso a posse será velha.
 - ◆ A Ação de força nova e ação de força velha são diferentes da posse velha e da posse nova, pois consideram a data do esbulho ou da turbação e não a data da posse.
 - Esbulho: quando o objeto é tirado do possuidor (ação de reintegração);
 - Turbação: a coisa continua com o possuidor, mas a posse é perturbada (ação de manutenção da posse);
 - Em caso de ameaça utiliza-se o interdito proibitório.
 - ◆ A ação de força nova enseja liminar e tem procedimento especial enquanto a ação de força velha segue o procedimento ordinário.
 - Posse Natural e Posse Civil: A posse natural se constitui pelo exercício de poderes sobre a coisa; a posse civil se considera em razão da lei.
 - Posse ad interdicta e ad usucapionem: a posse ad interdicta é a que se prolonga no tempo, podendo ser defendida pelos remédios mas não conduz à usucapião.
 - Posse causal e formal: *Jus Possessiones* (posse formal) é o direito derivado de posse autônoma, independentemente de qualquer título; *Jus Possidendi* (posse causal) é o direito à posse conferido ao portador de título transcrito.
- **Princípios das ações possessórias:**
 - Fungibilidade: a ação é recebida, independente do nome, mas pela situação fática.
 - Natureza Dúplice: não há reconvenção, o contra ataque é feito na contestação.
 - Proibição de “exceptio proprietatis”: não se discute a propriedade nas ações possessórias.