

**UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL  
CAMPUS UNIVERSITÁRIO DA REGIÃO DAS HORTÊNSIAS  
ÁREA DO CONHECIMENTO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS**

**RAFAEL SAUER DE OLIVEIRA**

**USUCAPIÃO HEREDITÁRIA:  
POSSIBILIDADES NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO**

**CANELA/RS**

**2020**

**RAFAEL SAUER DE OLIVEIRA**

**USUCAPIÃO HEREDITÁRIA:  
POSSIBILIDADES NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso Bacharelado em Direito da Universidade de Caxias do Sul – CAHOR, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Direito.

Orientador: Prof. Me. Luiz Fernando Castilhos Silveira

**CANELA/RS**

**2020**

**RAFAEL SAUER DE OLIVEIRA**

**USUCAPIÃO HEREDITÁRIA:  
POSSIBILIDADES NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso Bacharelado em Direito da Universidade de Caxias do Sul – CAHOR, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Direito.

**Aprovado em** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**Banca Examinadora:**

---

Professor Me. Luiz Fernando Castilhos Silveira  
Universidade de Caxias do Sul

---

Professor (a):  
Universidade de Caxias do Sul

---

Professor (a):  
Universidade de Caxias do Sul

Dedico este trabalho à minha família, em especial aos meus pais, Carla Sauer de Oliveira e Volmir Miguel de Oliveira. Sua grande força foi a mola propulsora que permitiu o meu avanço, mesmo durante os momentos mais difíceis. Agradeço do fundo do meu coração.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço a Deus, pela vida que Ele me concedeu.

Agradeço aos meus pais, Carla Sauer de Oliveira e Volmir Miguel de Oliveira, por todo o esforço investido na minha educação.

Agradeço à minha namorada, Naiara Boeira, que sempre esteve ao meu lado durante o percurso acadêmico.

Agradeço a minha tia Carmen Sauer, por ter auxiliado no trabalho de revisão da redação.

Sou grato pela confiança depositada na minha proposta de projeto pelo meu professor, Luiz Fernando Castilhos Silveira, orientador do meu trabalho. Obrigado por me manter motivado durante todo o processo.

Por último, quero agradecer também à Universidade de Caxias do Sul e todo o seu corpo docente.

*“Os cidadãos não poderiam  
dormir tranquilos se soubessem  
como são feitas as salsichas  
e as leis.”*

**(Otto Von Bismarck)**

## RESUMO

Esta pesquisa analisa a possibilidade de utilização da Prescrição Aquisitiva, mais comumente chamada de Usucapião, para a obtenção do domínio por herdeiro, sobre imóveis pertencentes aos demais herdeiros do Acervo Hereditário de determinada pessoa que veio a falecer. O objetivo deste estudo é entender a possibilidade dentro do ordenamento jurídico brasileiro, constando assim a sua necessidade de previsão expressa, em dispositivo específico de regramento. Para este, usa-se principalmente o entendimento dos principais autores relacionados tanto ao instituto da Usucapião, quanto do Direito Sucessório, além de análise atual sobre decisões judiciais que versam sobre o tema proposto. É ímpar ao entendimento da matéria, o estudo dos mais eloquentes conceitos presentes nos dois campos. Logo, através desta busca, se tem, definitivamente, as causas para a utilização da Usucapião Hereditária, e o porquê de, apesar de excepcionalíssima, sua falta de ordenamento expresso, traz prejuízo a sociedade como um todo. Havendo falta de dispositivo legal, usa-se das decisões judiciais, como meio capaz de indicar norte ao entendimento e aplicação da matéria proposta. Fator interessante, este instituto possuía previsão expressa no Código Civil de 1916, porém o atual ordenamento não recepcionou o dispositivo que continha tal previsão. Esta ausência traz consequências sociais e jurídicas, além de não se tratar de fato novo, pois o instituto se debruça sob conceitos tanto dos direitos reais quanto dos direitos sucessórios já existentes e utilizados, devendo apenas possuir redação expressa e diferenciada como meio de obtenção da segurança jurídica vital ao sistema universal do direito.

**Palavras-chave:** Usucapião Hereditária. Função Social. Posse. Propriedade. Herança.

## **LISTA DE ABREVIATURAS**

Art.	Artigo
CF	Constituição Federal
CLC	Consolidação das Leis Cíveis
CPC	Código de Processo Civil
ITBI	Imposto de Transmissão de Bens Imóveis
ITCMD	Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação
STF	Supremo Tribunal Federal



## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	9
<b>2</b>	<b>CONSIDERAÇÕES A RESPEITO DO DIREITO DAS COISAS E DOS DIREITOS REAIS</b> .....	12
2.1	DA PROPRIEDADE .....	16
2.2	DA POSSE .....	17
2.3	FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE .....	18
<b>3</b>	<b>USUCAPIÃO</b> .....	20
3.1	NOÇÃO HISTÓRICA E ORIGEM .....	22
3.2	PRESSUPOSTOS .....	25
3.3	FUNDAMENTOS DA USUCAPIÃO .....	28
<b>4</b>	<b>A SUCESSÃO HEREDITÁRIA</b> .....	30
4.1	CONCEPÇÕES SOBRE A HISTÓRIA DA SUCESSÃO HEREDITÁRIA .....	31
4.2	A HERANÇA .....	34
4.3	O CONDOMÍNIO .....	36
<b>5</b>	<b>USUCAPIÃO HEREDITÁRIA</b> .....	39
5.1	A PROBLEMÁTICA ENTRE A USUCAPIÃO E A SUCESSÃO HEREDITÁRIA .....	41
5.2	APLICABILIDADE .....	47
5.3	ANÁLISE JURISPRUDENCIAL .....	48
<b>6</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	54
	<b>REFERÊNCIAS</b> .....	56

## 1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho científico tem por objetivo fazer uma análise interpretativa da possibilidade de ocorrência da Usucapião em prol de herdeiro e em detrimento dos demais, sobre os imóveis do acervo hereditário, e como este instituto se relaciona, principalmente, com os elementos da Posse e Propriedade, bem como nos meandros da própria Sucessão Hereditária dentro do atual ordenamento jurídico brasileiro.

Vale consignar que, para uma análise substancial sob determinado tema, é imperioso que se faça uma sucinta retrospectiva histórica – obtendo assim os fatores que deram à luz a Prescrição Aquisitiva – passando por sua evolução no direito brasileiro, caracterizando-a, desde sua ocorrência no Código Civil de 1916 até o atual Código Civil de 2002, passando, é claro, pela Carta Magna de 1988; assim como far-se-á, da mesma forma, com a égide da Sucessão Hereditária.

A possibilidade de usucapir imóvel pertencente ao acervo hereditário não é novidade, pois como será apresentado, já possuiu previsão, embora que muito pouco requisitada, no Código Civil de 1916. Apesar do regramento jurídico nacional como um todo ter sofrido grande atualização com o passar das décadas, este dispositivo que versava sobre o que viria a ser a Usucapião Hereditária, não encontrou recepção no atual regramento, o Código Civil de 2002.

Indubitavelmente, existem atualmente uma expressiva quantidade de litígios sobre o assunto. Na falta de artigo que faça sua previsão expressa, se vê o magistrado apenas embasado em decisões judiciais e escassa matéria doutrinária para a solução das questões pertinentes ao caso fático que configuraria o tema do estudo.

Esta incerteza jurídica faz travar uma queda de braço sobre os direitos pertinentes à prescrição aquisitiva e à sucessão hereditária. Existe somente uma maneira coerente de resolver este certame, que é buscando, através da opinião dos principais especialistas em Direitos Reais e Direito Sucessórios, o âmago do entendimento sobre a posse, a propriedade assim como as características da herança e suas peculiaridades.

A pesquisa proposta foi baseada em análise, tanto de obras em consonância com o assunto, quanto em decisões judiciais atuais, para assim buscar a raiz doutrinária presente em cada caso. Foram usadas, na grande maioria, obras com, no máximo, três anos a contar da sua data de publicação, bem como foi utilizado o mesmo critério temporal na busca de decisões, decisões estas que também, em sua totalidade, advém de Tribunais Superiores e do Supremo Tribunal Federal.

Inicialmente, é de suma importância compreender todas as características que revestem os Direitos das Coisas e os Direitos Reais, e como eles exercem o regramento que possibilita ter a relação Indivíduo-Coisa. Desmembrando estes conceitos se tem expostas as faculdades da Posse e da Propriedade. Estes são os mais vultosos conceitos dentro da temática Usucapião.

Em segundo plano, entra-se na Usucapião pura, como se apresenta, seus medulares ramos e aplicações. Notadamente, a Usucapião é a ferramenta pelo qual se aplica a mais eloquente característica que a propriedade deve possuir: Desempenhar sua Função Social. Ao compreender a Função Social da Propriedade, compreende-se também como o fato de ser detentor de um domínio, não é por sua vez direito absoluto, do ora proprietário; e que, para os olhos da sociedade e do Estado, o ato possessório se reveste de muito mais segurança jurídica do que a simples escritura de propriedade. Sem dúvida, até aí já se pode notar um conflito entre direitos: um, garantido através de prova documental; e, o outro, por sua vez, baseado unicamente no caso fático e na aparência e credibilidade social.

Como se não bastasse, além desta disputa entre o Possuidor e o Proprietário presente na Prescrição Aquisitiva, a Usucapião Hereditária, como o próprio nome já expressa, lida também com o Direito Hereditário, ou como popularmente chamada, a muitas vezes cobiçada Herança. A Herança é outro conceito que sofre grande influência do senso comum, assim como a citada propriedade. Não é fato novo, que se pense que Herança é direito absoluto. Pensar desta maneira é grande equívoco sobre a matéria, logo, este pensamento tem sua parcela de culpa, pois torna alvo da prescrição aquisitiva o indivíduo que ainda tem esta crença retrógrada.

Ao final depara-se com o assunto principal da pesquisa: A Usucapião Hereditária. Neste diapasão busca-se entender como era, e como está sendo atualmente, a utilização desta modalidade de obtenção de domínio e o porquê de sua utilização, seja ela incidental ou premeditada. Logo, far-se-á isto atentando aos seus benefícios e encargos, para só assim poder dar a função correta perante a sociedade e o Estado, de determinado imóvel objeto de disputa.

Fica claro que esta medida é algo excepcional. Por isso, invocá-la é algo que merece a observação de vários requisitos específicos, primordialmente no que diz respeito a outros herdeiros que, por sua vez, terão seu direito suprimido em detrimento de outro ou outros. No caso fático, há a necessidade de comprovação do ânimo de dono e da posse ininterrupta, a mera detenção do bem não gera poderes inerentes à vontade de ser dono.

A análise de decisões é mapa que guia o entendimento do estudo. Sob a ótica jurídica, toda e qualquer decisão deve, obrigatoriamente, ter uma motivação explícita. Essa motivação será elemento central na formação do entendimento sobre a matéria.

## 2 CONSIDERAÇÕES A RESPEITO DO DIREITO DAS COISAS E DOS DIREITOS REAIS

Entender a Usucapião Hereditária é algo que necessita de embasamento, assim ao se compreender as características pelas quais se revestem os direito das coisas e consequentemente os direitos reais, se dá o primeiro passo para criar as concepções inerentes ao ser humano, que inserido em sociedade, é detentor de direitos e obrigações. Esses fatores são a base para uma convivência harmoniosa tanto do homem entre si, quanto do homem com os bens as quais possui relação

Há uma infinidade de bens presentes na convivência humana. Em palavras leigas, entende-se por bem tudo aquilo que possa gerar utilidade, o que torna o entendimento imensamente amplo. Porém, do ponto de vista jurídico, é considerado bem tudo aquilo que possui valor pecuniário ou axiológico.

Assim, amor, pátria, honra, por exemplo, são bens. O valor axiológico que se lhes atribui não se amolda ao vocábulo coisa. Perde totalmente o sentido filosófico, elevados valores de amor, pátria e honra. Desse modo, pelo sentido linguístico e vernacular, é preciso entender que bem é espécie de coisa. Se o ar, o mar, os rios, o universo, enfim são entidades, nem sempre apropriáveis, reserva-se o termo coisas para os bens que sem dúvida, também representando utilidade para o homem, podem por ele ser apropriados. Neste diapasão, sem que com isso possamos contrariar a doutrina com a compreensão diversa, concluímos que todos os bens são coisas, mas nem todas as coisas são bens.<sup>1</sup>

Grande parte do direito como um todo diz respeito ao regramento feito por normas, leis, regulamentações, estudos, usos e concepções em torno dos bens, também chamados de coisas materiais. Este estudo, por sua vez, se apresenta no intitulado Direito das Coisas e, dentro dele encontra-se um grande grupo denominado Direitos Reais, meandro este vital para o estudo do instituto proposto. “Direito das coisas é o ramo do saber humano e das normatizações que trata da regulamentação do poder do homem sobre os bens e das formas de disciplinar a sua utilização econômica”.<sup>2</sup>

A norma jurídica tem por definir os Direitos Reais basicamente em cima da figura da pessoa, do indivíduo perante a sociedade que é detentor de determinados direitos e obrigações, encontrando o seu núcleo na dignidade da pessoa humana e também na condição da mesma de deter direitos, não só personalíssimos como patrimoniais. A Abrangência dá-se

<sup>1</sup> VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil**: reais. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 1.

<sup>2</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das coisas**: Lei nº 10.406, de 10.01.2002. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 1.

tanto de bens móveis quanto imóveis, porém, neste estudo, será focado, em totalidade, nos bens imóveis.

De modo geral, a ideia que evidencia os direitos está na relação direta e imediata entre um sujeito e uma coisa objeto do direito. Segundo a escola clássica o conceito que mais se coaduna ao consenso universal é aquele que define o direito real como o poder jurídico da pessoa sobre a coisa, oponível a terceiros. Caracteriza-o poder imediato e direto sobre o bem e a intermediação de outro sujeito.<sup>3</sup>

A matéria pertinente aos Direitos Reais apresenta, dentre outros, alguns princípios elencados ditos fundamentais, tais como:

a) Princípio da Aderência, Especialização ou Inerência: versa sobre o fato de o titular de um direito poder exercê-lo sem necessidade de colaboração de nenhum sujeito passivo para existir. Princípio que se encontra vide à interpretação do Artigo 1.228 do Código Civil de 2002<sup>4</sup>, que faculta somente ao proprietário o poder de usar, gozar, dispor da coisa ou reaver de quem a injustamente possua ou a detenha; ou seja, nas palavras de Gonçalves<sup>5</sup>, “O direito real gera, pois, entre a pessoa e a coisa, [...] uma relação direta e imediata”.

b) Princípio do Absolutismo: define que os direitos reais são revestidos de efeito *erga omnes*<sup>6</sup>, ou seja contra todos que devem abster-se de molestar o titular. Habilita-se com este princípio também o Direito de Sequela ou também chamado *jus perseguendi*, que nada mais é do que o direito do proprietário de “seguir” a coisa em poder de outrem. “É com esta que o vínculo jurídico se apega, de tal sorte que o titular do direito pode perseguir a coisa, onde quer que ela se encontre, seja quem for o devedor”<sup>7</sup>. Fica o exemplo do bem gravado com servidão: Mesmo com a troca de proprietários com o decorrer do tempo, haverá eles por sua vez de suportar o encargo gravado. O Direito de Preferência ou *jus praeferendi*, também presente neste princípio, garante a especificidade do bem em detrimento de uma dívida por exemplo, pois a coisa dada em garantia é subtraída no caso de uma eventual execução coletiva.

<sup>3</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das coisas**: Lei nº 10.406, de 10.01.2002. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 2.

<sup>4</sup> “Art. 1.228. 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. BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Casa Civil, 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 10 abr. 2020.

<sup>5</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2019 (v. 5), p. 30.

<sup>6</sup> *Erga omnes* (latim). Significa: para todo, contra todos. Refere-se a lei, direito ou decisão que é oponível a todos, que tem efeito contra todos ou a todos obriga. GUIMARÃES, Deocléciano Torrieri (*in memoriam*). **Dicionário técnico jurídico**. Atualização de Ana Cláudia Schwenck dos Santos. 20. ed. São Paulo: Rideel, 2017, p. 366.

<sup>7</sup> GONÇALVES, op. cit., p. 31.

c) Princípio da Publicidade ou Visibilidade: só é adquirido o direito real sobre um bem imóvel perante o Registro no Cartório de Registro de Imóveis, como elenca o artigo 1.227 do Código Civil<sup>8</sup>; da mesma forma assim como necessita a bens móveis a tradição, artigo 1.226<sup>9</sup> e 1.267 do Código Civil<sup>10</sup>.

Visibilidade é sem dúvida fator gerador da credibilidade social, sem ela torna-se extremamente difícil comprovar, sem o auxílio de prova documental, a titularidade de determinado bem: “Sendo oponíveis *erga omnes*, faz-se necessário que todos possam conhecer seus titulares, para não molestá-los. O Registro e a Tradição atuam como meios de publicidade da titularidade dos direitos reais”<sup>11</sup>.

d) Princípio da Taxatividade ou *numerus clausus*<sup>12</sup>: O princípio da Taxatividade é ímpar quando define que os direitos reais existentes no ordenamento jurídico brasileiro sejam somente os enumerados na lei. Eles estão mais especificamente listados no artigo 1.225 do Código Civil<sup>13</sup>.

Apesar da obviedade do assunto, este princípio veda toda e qualquer possibilidade de algum ordenamento possuir o caráter personalíssimo, de poder trazer benefício a um ou mais indivíduos exclusivamente, pois não está *à mercê* da pura e simples vontade humana: “A vontade humana não pode livremente criar modelos jurídicos que sejam capazes de impor insegurança ao comércio jurídico, prejudicando a regularidade das relações jurídicas exercitadas em comunidade”<sup>14</sup>.

<sup>8</sup> BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Casa Civil, 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 10 abr. 2020. Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

<sup>9</sup> Ibid. Art. 1.226. Os direitos reais sobre coisas móveis, quando constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com a tradição.

<sup>10</sup> Ibid. Art. 1.267. A propriedade das coisas não se transfere pelos negócios jurídicos antes da tradição. Parágrafo único. Subentende-se a tradição quando o transmitente continua a possuir pelo constituto possessório; quando cede ao adquirente o direito à restituição da coisa, que se encontra em poder de terceiro; ou quando o adquirente já está na posse da coisa, por ocasião do negócio jurídico.

<sup>11</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2019 (v. 5), p. 32.

<sup>12</sup> *Numerus clausus* (latim). Significa número que não se altera e estabelece a quantidade de pessoas que estão aptas para serem admitidas ou aceitas num grupo; número limitado, número limite. DICIONÁRIO ONLINE DE PORTUGUÊS, 2020. Disponível em: <https://www.dicio.com.br/numerus-clausus/>. Acesso em: 20 abr. 2020.

<sup>13</sup> BRASIL, op. cit. Art. 1.225. São direitos reais: I - a propriedade; II - a superfície; III - as servidões; IV - o usufruto; V - o uso; VI - a habitação; VII - o direito do promitente comprador do imóvel; VIII - o penhor; IX - a hipoteca; X - a anticrese. XI - a concessão de uso especial para fins de moradia; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007) XII - a concessão de direito real de uso; e (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017) XIII - a laje. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017).

<sup>14</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: direitos reais**. 14. ed. Salvador: Juspodivm, 2018, p. 41.

É por sua vez dito como princípio obediente da fórmula *numerus clausus*, pois opera como modo de preservar o absolutismo do direito de propriedade.

e) Princípio da Tipicidade: em contraponto ao princípio da Taxatividade, que se realiza de forma imutável e estática no direito brasileiro, a não obrigatoriedade da tipicidade vem como uma dita “liberdade de operação” dentro dos direitos reais.

A Tipicidade, como o próprio vocábulo diz, delimita o conteúdo de cada tipo de direito real, mas caso adote-se este princípio, não seria permitido aos particulares a modelação dos direitos reais no âmbito deferido pelo ordenamento, vindo de embate ao Princípio da Autonomia privada.

Com este entendimento, o que se extrai é que a rigidez na elaboração de tipos não é absoluta, pois o anteriormente citado Princípio da Autonomia Privada tem o poder de flexibilização do sistema, provocando assim a afirmação de diferentes modelos jurídicos.

Refina-se classificando que o princípio do *numerus clausus* diz respeito a fonte do direito real e o Princípio da Taxatividade sobre a modalidade do seu exercício. O objetivo perseguido permanece sendo o grande alicerce dos direitos reais: a função social da Propriedade.

Exemplificando pode-se citar a multipropriedade, como nas modalidades *shopping center* e *time sharing*.

f) Princípio da Perpetuidade: este é, sem dúvida, além de princípio, uma das características mais marcantes quando se fala de direitos inerentes a propriedade. A propriedade é como direito, algo perpétuo, pois não se perde pelo simples ato de não uso ou falta de ato algum, ela somente poderá se perder pelos meios e formas legais: Desapropriação, Renúncia, Abandono e, principalmente, Usucapião.

g) Princípio da Exclusividade: prega, nas diretas palavras de Gonçalves<sup>15</sup>, que “não pode haver dois direitos reais, de igual conteúdo, sobre a mesma coisa. Duas pessoas não ocupam o mesmo espaço jurídico, deferido com exclusividade a alguém, que é o sujeito do direito real. Assim, não é possível instalar-se direito real onde outro já exista”.

h) Princípio do Desmembramento: este princípio trata da hipótese de “transferência” da titularidade da obrigação para com a coisa. É o caso da locação de imóvel por exemplo, que nada mais é que uma obrigação transitória. Quando se finda o contrato decorre a incidência do Princípio da Consolidação, pois volta o proprietário a obrigação perante a propriedade como era de fato originalmente.

---

<sup>15</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2019 (v. 5), p. 37.



Evidenciam-se importantes necessidades que se fazem compulsórias para ocorrência das várias formas em que os direitos supracitados venham a estar presentes em doutrina vigente. Neste diapasão, foca-se mais precisamente ao instituto da Usucapião, tema alicerce deste estudo.

## 2.1 DA PROPRIEDADE

Logo nos primeiros dispositivos da Constituição Federal, nota-se a garantia do direito à propriedade:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:  
 [...]
   
XXII - é garantido o direito de propriedade;  
 XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;  
 [...]<sup>16</sup>

Apesar de não existir, no Código Civil Brasileiro, uma definição de propriedade propriamente dita, o que o Artigo 1.228 apresenta é uma definição de proprietário: “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”<sup>17</sup>.

Há também o preceito encontrado no Artigo 1.231 do mesmo Código: “A propriedade presume-se plena e exclusiva, até prova em contrário”.<sup>18</sup>

Logo, Gonçalves<sup>19</sup> traz, por sua vez, uma definição mais elucidada, na qual consegue-se exprimir suas características e abrir caminho para entrar nos elementos constitutivos, não só da propriedade, mas como também da posse: “[...] Pode se definir o direito de propriedade como o poder jurídico atribuído a uma pessoa de usar, gozar e dispor de um bem corpóreo ou incorpóreo, em sua plenitude e dentro dos limites estabelecidos na lei, bem como reivindicá-lo de quem injustamente o detenha”.

Gilmar Ferreira Mendes defende que o conceito de Propriedade sofreu metamorfose a partir do século passado:

<sup>16</sup> BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, [2016]. Disponível em: [https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/518231/CF88\\_Livro\\_EC91\\_2016.pdf](https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/518231/CF88_Livro_EC91_2016.pdf). Acesso em: 05 abr. 2020.

<sup>17</sup> BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Casa Civil, 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 10 abr. 2020.

<sup>18</sup> Ibid.

<sup>19</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2019 (v. 5), p. 225.

A propriedade privada tradicional perdeu muito do seu significado como elemento fundamental destinado a assegurar a subsistência individual e o poder de autodeterminação como fator básico da ordem social. [...]. Essa evolução fez com que o conceito constitucional de direito de propriedade se desvinculasse, pouco a pouco, do conteúdo eminentemente civilístico de que era dotado<sup>20</sup>.

Sendo assim, apesar de não possuir o mesmo caráter, o que está metamorfose do conceito apresenta, é de que não há uma condição absoluta, imutável sob a propriedade. Ela não é e nem permanecerá estática; e se assim permanecer inútil, deve sua condição exclusivamente ao proprietário, que por isto, poderá ser punido pelo Estado com a perda de seu *status* em detrimento de outro ou outros que o façam cumprir sua função.

A aquisição da propriedade pode se dar de duas formas: Derivada ou Originária. A aquisição de maneira derivada se dá quando há relação jurídica com o antecessor proprietário, pode ser como ocorre no contrato de compra e venda, ou até mesmo na sucessão hereditária. Já na aquisição originária, não existe relação com o antecessor proprietário, fica totalmente desvinculada de qualquer matrícula pré-existente, como é o caso da Usucapião comum.

## 2.2 DA POSSE

A propriedade e a posse são comumente confundidas muitas vezes quando se fala de direitos reais. A posse não está obrigatoriamente ligada à propriedade nem vice-versa: contrato de aluguel ou comodato, há a posse de alguém mediante um contrato, no qual o proprietário apenas dispõe da posse, continuando, assim, resguardado de seu direito de proprietário. Pode-se dizer que o ideal seria se elas pudessem caminhar juntas (e é claro que podem), só que para a questão da posse, ela, por sua vez, torna-se muito mais variável, de maneira que se exigem elementos constitutivos de sua possibilidade. A principal condicionante é o princípio da Função Social, que deve se dar por quem a possuir.

Gonçalves resume, de maneira bem sucinta, como a posse é importante e como a maneira que ela se dá interfere na condição da Usucapião: “a posse é fundamental para a configuração da prescrição aquisitiva. Não é qualquer espécie de posse, entretanto, que pode conduzir à usucapião. Exige a lei que se revista de certas características”<sup>21</sup>.

---

<sup>20</sup> MENDES, Gilmar Ferreira. O direito de propriedade na Constituição de 1988. In: MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito constitucional**. 14. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva Educação, 2019. (Série IDP), p. 330.

<sup>21</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2019 (v. 5), p. 279.

Assim, a posse é o fato que permite e possibilita o exercício do direito de propriedade. Quem não tem a posse não pode utilizar-se da coisa. Essa é a razão fundamental de ser protegido esse estado de aparência [...]. Sem proteção a posse, estaria desprotegido o proprietário. Por conseguinte, prefere o ordenamento proteger sempre e com maior celeridade e eficácia o que detém aspecto externo da propriedade, a investigar cada caso, e demoradamente, o título de proprietário e senhor.<sup>22</sup>

A posse nada mais é do que um estado de aparência perante a sociedade. Por exemplo, quando, no dia a dia, nos deparamos com algum vizinho que costumeiramente cumprimentamos, há a presunção de que o mesmo é proprietário ou possuidor do bem, não pedimos para ver documentos que provam que ele é o próprio dono da casa; ao mesmo tempo que, quando pegamos um táxi ou utilizamos um aplicativo de transporte, não pedimos para ver a habilitação do motorista. Há uma presunção em cima da aparência que gera a credibilidade social. Boa parte disso está intimamente ligada ao princípio da boa-fé.

“A Posse é a exteriorização da propriedade, o poder *de fato* sobre a coisa, sendo a propriedade um poder *de direito*”.<sup>23</sup>

Logo, este poder de fato, deve vir sempre, revestido da dita Função Social, pois, sem ele de nada tem efeito.

### 2.3 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A Função Social da Propriedade define como “princípio pelo qual o interesse público deve ter preferência sobre a propriedade privada, embora sem eliminá-la”<sup>24</sup>.

Uma propriedade, por mais que seja perpétua, não deve permanecer neste caráter senão enquanto o proprietário não manifestar da sua intenção de manter o seu domínio, pois muito mais interessa a sociedade como um todo que essas terras sejam cultivadas e que essas casas, apartamentos, entre outros, sejam habitadas.

A Função Social da Propriedade está presente na Carta Magna, mais precisamente no artigo 5º, XXIII; Artigos: 170, III; 182, §2º; 184, Caput; 186, Caput. Seu objetivo é simples, porém sua aplicação deve ser constantemente fiscalizada. A propriedade deve ter a qualidade de servir ao proprietário que poderá usar gozar e dispor, respeitando-se o direito da coletividade e do Estado.

<sup>22</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil**: reais. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 30.

<sup>23</sup> GUIMARÃES, Deocléciano Torrieri (*in memoriam*). **Dicionário técnico jurídico**. Atualização de Ana Cláudia Schwenck dos Santos. 20. ed. São Paulo: Rideel, 2017, p. 585.

<sup>24</sup> AQUAROLI, Marcelo; COSTA, Wagner Veneziani. **Dicionário jurídico**. 9. ed. São Paulo: Madras, 2007, p. 178.

A posse prolongada, combinada com a destinação social do bem imóvel e a falta de oposição, são os ingredientes que integram a Prescrição Aquisitiva como meio de aquisição originário da propriedade.

### 3 USUCAPIÃO

A Usucapião, em outras palavras, é maneira de se constituir novos direitos em cima de imóveis já existentes pela demonstração da posse e do comportamento de dono (*animus domini*)<sup>25</sup> que, por sua vez, alcançados irão trazer o domínio ao agora proprietário, por registro e nova matrícula, que se faz sanar todos e quaisquer vícios perante ao domínio do antecessor, pois sendo modo originário de aquisição, não se comunica com o antecessor em propriedade.

Como citou-se anteriormente, ao diferir da modalidade derivada, é gerada nova matrícula ao imóvel objeto da ação. Sua finalidade é tão somente eximir o novo proprietário de quaisquer eventuais encargos, que não o tenha provocado e não possui relação; assim pode-se definir este instituto como o “modo originário de aquisição da propriedade, não dependente da vontade do titular anterior, pela posse exercida por alguém com ânimo de dono, por tempo determinado, sem interrupção e sem oposição”.<sup>26</sup>

Venosa<sup>27</sup>, brilhantemente mostra os primeiros passos para o entendimento da matéria:

A posse prolongada da coisa pode conduzir à aquisição da propriedade, se presentes determinados requisitos estabelecidos em lei. Em termos mais concretos, denomina-se usucapião o modo de aquisição da propriedade mediante a posse suficientemente prolongada sob determinadas condições.

Para compreender o seu conceito, em primeiro plano é preciso entender o seu principal fundamento. O instituto da Prescrição Aquisitiva como anteriormente citado, está assentado no Princípio da Utilidade Social ou Função Social da Propriedade.

As vigas mestras para a utilização da propriedade estão na Lei Maior. Cabe ao legislador ordinário equacionar o justo equilíbrio entre o individual e o social. Cabe ao julgador, [...]. traduzir este equilíbrio e aparar os excessos no caso concreto sempre que necessário. Equilíbrio não é conflito, mas harmonização.<sup>28</sup>

A Usucapião, também conhecida como Prescrição Aquisitiva, está em contraponto com a Prescrição Extintiva: Em ambas o elemento tempo é crucial. Porém, na primeira, objeto deste estudo, com a prescrição ocorre também a aquisição de um direito através do lapso de tempo; já na segunda, sobrevém somente a extinção do direito pelo transcurso do

<sup>25</sup> *Animus Domini (latim)*. Significa: vontade de ter como sua, coisa que já possui sem ser o proprietário. Configura um dos elementos da Usucapião. GUIMARÃES, Deocléciano Torrieri (*in memoriam*). **Dicionário técnico jurídico**. Atualização de Ana Cláudia Schwenck dos Santos. 20. ed. São Paulo: Rideel, 2017, p. 88.

<sup>26</sup> *Ibid.*, p. 727.

<sup>27</sup> VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil**: reais. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 223.

<sup>28</sup> *Ibid.*, p. 182.

tempo. Exemplificando, isto é o que se verifica com o proprietário que tem seu imóvel usucapido.

Trata-se de uma forma originária de aquisição da propriedade, pelo exercício da posse contínua durante certo lapso de tempo, conjugados com outros requisitos definidos em lei. [...]. O possuidor deve ter a coisa com ânimo de dono (*animus domini*), ininterruptamente e sem oposição, para ter direito à chamada *posse ad usucapionem*<sup>29</sup>, que também não poderá ser violenta, clandestina ou precária.<sup>30</sup>

O grande ponto da Usucapião é sem dúvida a transmissão de domínio, que não se dá de forma derivada, como tem-se em grande maioria. O fato de a transmissão se dar de maneira originária, observando os pressupostos legais, faz a Usucapião uma maneira de exceção à regra mais comum. Seu foco é exclusivamente baseado no caso fático, no detentor da posse que a utiliza em benefício próprio, sim; mas, também exercendo ao mesmo tempo a função social da propriedade e sua manutenção. Apesar de legalmente não ser, sua atitude de dono, vista pelos demais indivíduos sociais, gera presunção de proprietário. Assim, novamente tendo preenchido os requisitos legais, poderá ingressar com a ação de Usucapião, o qual o resultado desejado é somente a declaração judicial de domínio de determinado local, o que consequentemente habilitará o poder de, caso queira, dispô-la.

Portanto pode se classificar que “presentes os demais pressupostos legais, considera-se adquirido o domínio pelo simples decurso do lapso de tempo previsto na lei. A sentença que reconhecer a usucapião terá natureza meramente declaratória”<sup>31</sup>

Fernandes<sup>32</sup>, por sua vez, define muito bem o porquê de a sentença de usucapião ser meramente declaratória:

A sentença proferida no processo de usucapião possui natureza declaratória e não constitutiva, uma vez que reconhece, com oponibilidade *erga omnes*, um direito previamente existente com a *posse ad usucapionem*, sendo geradora de efeitos *ex tunc*<sup>33</sup>. O efeito retroativo da sentença se dá desde a consumação do tempo.

O significado da declaratória é não premiar quem deseja apenas tentar adquirir algum bem sem o devido trâmite legal, é, então, reconhecer direito anteriormente adquirido e

<sup>29</sup> *Ad usucapionem* significa: com vista à usucapião ou para fins de usucapir um determinado bem. ENCICLOPEDIA JURÍDICA, 2020. Disponível em: <http://www.encyclopedia-juridica.com/pt/d/ad-usucapionem/ad-usucapionem.htm>. Acesso em: 10 abr. 2020.

<sup>30</sup> CASSETTARI, Christiano. **Elementos de direito civil**. 7. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019, p. 475.

<sup>31</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2019 (v. 5), p. 249.

<sup>32</sup> FERNANDES, Alexandre Cortez. **Direito civil: direitos reais**. 2. ed. Caxias do Sul: Educs, 2016, p. 136.

<sup>33</sup> *Ex tunc* (*latim*). Referente a qualidade do ato, contrato ou condição que tem efeito retroativo, ou a respeito de situação jurídica anteriormente criada. Oposto de *Ex nunc*. GUIMARÃES, Deocléciano Torrieri (*in memoriam*). **Dicionário técnico jurídico**. Atualização de Ana Cláudia Schwenck dos Santos. 20. ed. São Paulo: Rideel, 2017, p. 390.

conquistado por próprio mérito particular em detrimento de bem ora não reivindicado até o momento por outrem.

A sentença que julgar procedente a ação será transcrita, mediante mandado, no cartório de registro de imóveis competente, após pagos os tributos inerentes. [...] A sentença da ação de usucapião possui eficácia predominantemente declaratória. Ou seja, o possuidor adquire a propriedade pela usucapião (prescrição aquisitiva, que ocorre pelo transcurso do lapso temporal) e não pelo registro ou pela sentença, razão pela qual a sentença apenas declara que o possuidor se tornou proprietário.<sup>34</sup>

A ação de usucapião é movida pelo possuidor do imóvel particular alheio, com ou sem título aquisitivo, contra possíveis interessados, observados os requisitos legais, para que por sentença, lhe seja reconhecido o domínio sobre ele, decorrido o prazo que a lei exige.<sup>35</sup>

Ter o domínio de certa propriedade, é mais do que apenas a questão da disposição de direito. Com ele, se produz ciclo dito perfeito, é alcançado do ponto de vista jurídico-social o resultado almejado pela sociedade e pelo Estado, onde o detentor exerce todas as funções que lhe cabem em referência ao seu bem imóvel

### 3.1 NOÇÃO HISTÓRICA E ORIGEM

A Usucapião é uma instituição multissecular, suas raízes mais sólidas indicam que as primeiras utilizações foram transmitidas pelo Império Romano aos demais.

Algo que vem dos romanos também é o seu gênero feminino. Em toda legislação romana, inclusive no *Corpus Iuris Civilis*<sup>36</sup>, a palavra “usucapião” aparece no feminino, ligando-se à *capio* ou *capionis*, que também é feminina e significa tomada, ocupação, aquisição antecedida de *usu*, que significa através do uso.

Os romanos notaram que não ter a certeza de quem era o dito possuidor do domínio sobre determinados bens era algo que merecia uma atenção especial, logo, fazendo-se necessária criação de instituto jurídico que sintetizasse a situação fática em jurídica, permitindo então a aquisição de propriedade, o que, em segundo plano, também gerava o direito à disposição do bem, desde que a pessoa demonstrasse sua posse, por certo lapso temporal, obedecendo às condições impostas no *Corpus Iuris Civilis*.

<sup>34</sup> LUNARDI, Fabrício Castagna. **Curso de direito processual civil**. 3. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019. (Série IDP: Linha Doutrina), p. 894.

<sup>35</sup> GUIMARÃES, Deocléciano Torrieri (*in memoriam*). **Dicionário técnico jurídico**. Atualização de Ana Cláudia Schwenck dos Santos. 20. ed. São Paulo: Rideel, 2017, p. 33.

<sup>36</sup> Algo como o Código Civil Romano, que foi publicada a partir do ano de 533 d. C.

A usucapião restou consagrada na Lei das Doze Tábuas, datada de 455 antes de Cristo, como forma de aquisição de coisas móveis e imóveis pela posse continuada por um ou dois anos. Só poderia ser utilizada pelo cidadão romano, eis que os estrangeiros não gozavam dos direitos preceituados no *ius civile*. Dessa forma, os romanos mantinham seus bens perante os peregrinos e podiam reivindicá-los quando bem entendessem. Sendo a transmissão da propriedade romana cercada de diversas solenidades, no início a ação de usucapião era utilizada para convalidar as aquisições formalmente nulas ou aquelas ineficazes por vício ou defeito de legitimação quando presente a boa-fé do possuidor.

[...]

Com o tempo expandem-se as fronteiras do império concedendo-se ao possuidor peregrino que não tinha acesso à usucapião, uma espécie de prescrição, como forma de exceção fundada na posse por longo tempo da coisa, nos prazos de 10 e 20 anos, servindo de defesa contra ações reivindicatórias. O legítimo dono não teria acesso à posse se fosse negligente por longo prazo, mas a exceção de prescrição não implicava perda da propriedade.<sup>37</sup>

Acontece que em 528 d.C., Justiniano fundiu os dois institutos (dos romanos e dos peregrinos), assim concedendo ao possuidor a ação reivindicatória para obter a propriedade real e não uma mera exceção. O Código Civil de 2002 também emprega o vocábulo no gênero feminino, respeitando, assim, a origem da palavra.

O que se busca no momento em que há uma tipificação formal do instituto da Usucapião é a segurança jurídica do ato fático do homem perante a sociedade e primordialmente ao Estado. Nader<sup>38</sup> traça uma conexão entre a justiça, que é o objetivo perseguido, e a segurança jurídica: “apesar de hierarquicamente superior, a justiça depende da segurança para produzir os seus efeitos na vida social. Por este motivo se diz que a segurança é um valor fundante e a justiça é um valor fundado”.

Já no Direito Brasileiro, a Usucapião teve seu regramento especificado primeiramente na obra “Consolidação das Leis Civis” de Teixeira de Freitas, de 1857, até a data em que entrou em vigor o Código Civil Brasileiro de 1916.

O título “V” de sua obra, se debruçava totalmente sob a Prescrição Aquisitiva, conforme é demonstrado no primeiro artigo do título, o art. 1.319: “Art. 1319. Posse, justo título, e boa-fé, são os requisitos necessários para a prescrição aquisitiva” [sic]<sup>39</sup>.

<sup>37</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: direitos reais**. 14. ed. Salvador: Juspodivm, 2018, p. 405.

<sup>38</sup> NADER, Paulo. **Introdução ao estudo do direito**. 33. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2011. Disponível em: <https://docs.google.com/viewera=v&pid=forums&srcid=MTczNjMwMDEzMTQ4ODMzMTkxODUBMDc4NzAzMzk0OTEyNjQzOTk0NjgBeGc3VW1TZ3Y3dEVKATAuMQEBdjl>. Acesso em: 04 abr. 2020, p. 139.

<sup>39</sup> FREITAS, Augusto Teixeira de. **Consolidação das leis civis**. Brasília: Senado Federal, Conselho Editorial, 2003. (Coleção História do Direito Brasileiro. Direito Civil), p. 768.



No Código Civil de 1916<sup>40</sup>, os art. 618 e 619 tratavam “do usucapião” [sic] nos bens móveis e nos dispositivos art. 550 e seguintes, algo que se assemelha com o atual modelo sobre bens imóveis.<sup>41</sup>

Anteriormente, o artigo 530 já tinha como enumerados as condições para aquisição de propriedade imóvel:

Art. 530. Adquire-se a propriedade imóvel:  
 I - Pela transcrição do título de transferência no registro do imóvel.  
 II - Pela acessão.  
 III - Pelo usucapião [sic].  
 IV - Pelo direito hereditário<sup>42</sup>.

Finalizando sua aparição ao defasado código, cita-se o art. 698:

Art. 698. A posse incontestada e contínua de uma servidão por dez ou vinte anos, nos termos do art. 551, autoriza o possuidor a transcrevê-la em seu nome no registro de imóveis, servindo-lhe de título a sentença que julgar consumado o usucapião [sic].  
 Parágrafo único. Se o possuidor não tiver título, o prazo do usucapião [sic] será de trinta anos.<sup>43</sup>

Através do panorama histórico até os dias de hoje, é crucial para a sociedade esclarecer a quem pertence o direito de domínio propriamente dito sobre determinada propriedade imóvel.

As hipóteses são vultosas quando se fala no porquê desse objetivo comum, pode-se listar a obtenção da pacificação das relações sociais e até mesmo servir de instrumento à garantia do elemento fundamental destinado a assegurar a subsistência individual etc.

---

<sup>40</sup> BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916**. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Brasília: Casa Civil, 1916. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L3071.htm#art551](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L3071.htm#art551). Acesso em: 20 mar. 2020.

<sup>41</sup> Art. 550. Aquele que, por trinta anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu imóvel, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de título de boa-fé, que, em tal caso, se presumem; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a inscrição no registro de imóveis. Art. 551. Adquire também o domínio do imóvel aquele quem, por dez anos entre presentes, ou vinte entre ausentes, o possuir como seu, continua e incontestadamente, com justo título e boa-fé. Parágrafo único. Reputam-se presentes os moradores do mesmo município, e ausentes os que habitam municípios diversos. Art. 552. O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a do seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas e pacíficas. Art. 553. As causas que obstem, suspendem, ou interrompem a prescrição, também se aplicam ao usucapião [sic] (art. 619, parágrafo único), assim como ao possuidor se estende o disposto quanto ao devedor. Ibid.

<sup>42</sup> Ibid.

<sup>43</sup> Ibid.

### 3.2 PRESSUPOSTOS

Os pressupostos indispensáveis da usucapião, em geral, são três: coisa hábil (*res habilis*), posse (*possessio*) e decurso do tempo (*tempus*). Estes são exigidos em todas as espécies do citado instituto, porém, há também o justo título (*titulus*) e a boa-fé (*fides*), que são exigências quando se fala na usucapião ordinária.

A possibilidade de que a posse continuada gerar a propriedade justifica-se pelo sentido social e axiológico das coisas. Premia-se aquele que se utiliza utilmente do bem em detrimento daquele que deixa escoar o tempo, sem dele utilizar-se ou não se insurgindo que outro o faça, como se dono fosse. Destarte, não haveria justiça em suprimir-se o uso e gozo de imóvel (ou móvel) de quem dele cuidou, produziu ou residiu por longo espaço de tempo, sem oposição.<sup>44</sup>

Não são todos os bens que podem ser usucapidos. Existem algumas modalidades nas quais a posse não é permitida ou validada. Os bens públicos e os bens fora de comércio não estão hábeis a serem usucapidos, por consequência, os demais podem ser chamados de “coisa hábil”.

Consideram-se bens fora do comércio os bens naturalmente indisponíveis (insuscetíveis de apropriação pelo homem, como o ar atmosférico, a água do mar), os legalmente indisponíveis (bens de uso comum, de uso especial e de incapazes, os direitos da personalidade e os órgãos do corpo humano) e os indisponíveis pela vontade humana (deixados em testamentos ou doados com cláusula de inalienabilidade).<sup>45</sup>

A sentença é meramente o título para registro de propriedade. Logo, seu registro no Cartório de Registro de Imóveis serve para fornecer publicidade à aquisição originária, consequentemente, habilitando a disposição do bem. Observando, assim, fica evidente que a usucapião exclusivamente se dá por sentença declaratória, logo, o interessado possuidor vem a juízo requerer que o juiz declare a situação hábil a usucapir.

A posse, como já foi citada, assim como o tempo, acaba por se completar como mais uma das exigências legais para a prescrição aquisitiva. Quando se fala em tempo da posse, a mesma deve ter um lapso temporal contínuo, não interrompido e não impugnado no período requisitado em juízo.

[...] Para a extraordinária, é exigido o de quinze anos (art.1.238), que se reduzirá a dez anos (parágrafo único) se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo (posse-trabalho). Para a ordinária em que o possuidor deve ter justo título e boa-fé, basta o prazo de dez anos (art. 1.242). Será de cinco anos se o imóvel houver sido

<sup>44</sup> VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil**: reais. 19. ed. São Paulo: Atlas, 201, p. 224.

<sup>45</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2019 (v. 5), p. 275.

adquirido, onerosamente, com base em transcrição contida no registro próprio, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico (parágrafo único).<sup>46</sup>

Requisito obrigatório quando se fala em Prescrição Aquisitiva Ordinária. O justo título (*justa causa possessionis*) é o ato formal adequado para transferir o domínio ou direito, mas que esbarra na falta de efeito que possui, tendo em vista que o transmitente não tem legitimidade ativa para consumir a alienação.

A noção de justo título está intimamente ligada à boa-fé. O justo título exterioriza-se e ganha solidez na boa-fé. Aquele que sabe possuir de forma violenta, clandestina ou precária não tem justo título. Documento que faz crer a todos transferir a propriedade é justo título. Cabe ao impugnante provar a existência de má-fé, porque (a) boa-fé se presume.<sup>47</sup>

Pressuposto de todo e qualquer negócio jurídico, no direito real não seria diferente. A boa-fé costuma estar ligada ao justo título, embora trata-se de realidade jurídica autônoma, sendo o título ato formal que justifica a posse e motiva a boa-fé. Genericamente, a boa-fé é a crença do possuidor de que legitimamente lhe pertence a coisa sob sua posse.

A boa-fé deve persistir durante todo o prazo aquisitivo. [...]. O parágrafo único do artigo 1.201 dispõe que o possuidor com justo título tem presunção de boa-fé. Os dois requisitos da usucapião caminham lado a lado. Para a boa-fé, o usucapiente deve ter ciência da validade do estado de posse exercido.<sup>48</sup>

Segundo o art. 1.201 do Código Civil<sup>49</sup>, é de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa. O parágrafo único do referido dispositivo determina que o possuidor com justo título tem por si a presunção de boa-fé, salvo prova em contrário, ou quando a lei expressamente não admite essa presunção.

A usucapião no direito brasileiro é aquela que, como citado anteriormente, necessita de posse contínua e incontestada durante lapso de tempo variável, podendo também conter exigências de justo título e boa-fé, dependendo da modalidade. O ordenamento jurídico brasileiro distingue-as em três principais espécies, dentre as quais, algumas também têm subespécies.

<sup>46</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2019 (v. 5), p. 285.

<sup>47</sup> VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil**: reais. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 233.

<sup>48</sup> *Ibid.*, p. 233.

<sup>49</sup> BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Casa Civil, 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 10 abr. 2020.

“O direito brasileiro distingue três espécies de usucapião de bens imóveis: A EXTRAORDINÁRIA, a ORDINÁRIA e a ESPECIAL ou CONSTITUCIONAL; dividindo-se a última em rural (pró-labore) e urbana (pró-moradia ou PRÓ-MISERO, e familiar)”<sup>50</sup>.

Há também alguns outros subgêneros, como a usucapião indígena, que está estabelecida no Estatuto do Índio (Lei nº 6.001/73). O artigo 33 do referido Estatuto dispõe: “O índio integrado ou não, que ocupa como próprio, por dez anos consecutivos, trecho de terra inferior a cinquenta hectares, adquirir-lhe-á a propriedade plena”<sup>51</sup>.

Todavia este estudo terá principal enfoque na modalidade de Usucapião Extraordinária para, então, chegar à Usucapião Hereditária e, por conseguinte, suas peculiaridades.

A modalidade de extraordinária da usucapião, como o próprio nome já diz, não é a mais comum. Nesta espécie não é necessária a demonstração de Justo Título, nem Boa-Fé, porém deverá continuar sendo sem pacífica e ininterrupta. Seu prazo é de quinze anos, podendo ser reduzido a dez anos em determinados casos.

Conforme define o Código Civil, em seu art. art. 1.238:

Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.<sup>52</sup>

Em análise a este dispositivo, nota-se que há uma perspectiva atualizada sob o olhar do novo Código Civil de 2002 perante ao Código Civil de 1916, todavia mais dinâmica e ajustada ao contexto social contemporâneo.

A usucapião extraordinária, de quinze anos, tal qual como está descrita no *caput*, independe de título e boa-fé. Com isso se identifica com a usucapião extraordinária do antigo Código. No entanto há modalidade de usucapião para aquisição do imóvel em dez anos disciplinado no parágrafo do dispositivo e que também independe de título e boa-fé. Desse modo, temos no mais recente diploma duas modalidades de usucapião extraordinária, com dois prazos diversos. Tal como se apresenta na dicção legal, o prazo da usucapião que independe de justo título e boa-

<sup>50</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2019 (v. 5), p. 254.

<sup>51</sup> Art. 1.201. É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa. Parágrafo único. O possuidor com justo título tem por si a presunção de boa-fé, salvo prova em contrário, ou quando a lei expressamente não admite esta presunção. BRASIL. [Estatuto do Índio]. **Lei nº 6.001, de 19 de dezembro de 1973**. Institui o Estatuto do Índio. Brasília: Casa Civil, 1973. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L6001.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6001.htm). Acesso em: 15 abr. 2020.

<sup>52</sup> BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Casa Civil, 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 10 abr. 2020.

fé, fica reduzido a dez anos, possibilitando a aquisição da propriedade quando o possuidor houver estabelecido no imóvel sua moradia habitual ou quando nele houver realizado obras ou serviços de caráter produtivo. Esta última hipótese, por sua natureza dirige-se para o imóvel rural, mas não se exclui a aplicação também para o imóvel urbano.<sup>53</sup>

Como se observa, o fato de não serem necessários alguns requisitos, faz a modalidade “atraente” a alguns olhos. Esta também, como será demonstrado no decorrer do estudo, é o meio viável para a proposição da ação de prescrição aquisitiva sobre o acervo hereditário. Não pode esta ação se dar de qualquer outra forma, pois esbarraria na ausência de Justo Título principalmente.

Na Usucapião Extraordinária, mais do que qualquer outra modalidade de prescrição aquisitiva, o fator da Posse é, sem dúvida, o mais importante para obter o domínio do bem. Esta situação é a principal demonstração da utilização da função social, pois a apresenta nua e como fator quase que absoluto para obtenção do pleito.

### 3.3 FUNDAMENTOS DA USUCAPIÃO

O interesse do Estado é em primeiro plano a manutenção da Função Social da Propriedade, ela deverá ser eternamente buscada para o ciclo possessório ocorrer harmonicamente.

Elencada na Função Social, há também o fator da Credibilidade Social. Este último, pode ser chamado de Estado de Aparência Social. Quando se exterioriza a posse, e ela é por sua vez mansa e contínua, há a presunção social da propriedade, o que do binômio posse-propriedade, se denomina Domínio.

Há também, por outro lado, a justificativa da Justiça Social, que se dá quando há o pensamento que é, de certa forma, ético o proprietário que não dá o devido fim a propriedade, perder o seu domínio em detrimento de outrem, que a faça com o ânimo de como se dono fosse.

O que há é o entendimento contemporâneo de que a propriedade não é direito absoluto, ela está condicionada a obrigações e o seu descumprimento, poderá gerar a sua prescrição. Este entendimento é diferente do senso comum, que muitas vezes tende a não observar esta regra.

O senso comum acredita que o direito de propriedade só pode ser mutável a modo derivado, como compra e venda, por exemplo. Antigamente havia, sim, este entendimento,

---

<sup>53</sup> VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil**: reais. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 235.

o que, com a atualização dos regramentos, como ficou demonstrado, a desmistificação da ideia de direito absoluto sob a propriedade, prisma este referencial ao entendimento da prescrição aquisitiva.

O que se define é que deve o proprietário usar o bem, seja ele móvel ou imóvel, ainda que indiretamente, a fim de lhe dar utilidade; caso não o faça, estará abrindo mão do direito de propriedade, favorecendo eventual possuidor a adquirir o bem pela usucapião.

#### 4 A SUCESSÃO HEREDITÁRIA

Ao compreender-se profundamente o primeiro pilar da Usucapião Hereditária, esmiuçando todos os aspectos pertinentes à prescrição aquisitiva, volta-se os olhos para sua outra viga mestra, a compreensão do instituto da Sucessão Hereditária.

“Direito das sucessões é a parte especial do direito civil que disciplina a destinação do patrimônio de uma pessoa física em virtude do seu falecimento. A palavra suceder tem, no vocabulário comum, o sentido de vir depois de algo ou alguém.”<sup>54</sup>

A previsão legal deste instituto encontra fulcro nos artigos 1.784 e seguintes do Código Civil de 2002, bem como na Constituição Federal de 1988, quando no art. 5º inciso XXX, é por sua vez garantido o direito de herança<sup>55</sup>.

Instituto esse, guiado no *Princípio de Saisine*<sup>56</sup>: “pelo *Princípio de Saisine*, estampado no art. 1.784, tudo se transmite aos herdeiros, posse e propriedade. Não existe intervalo na posse e propriedade dos herdeiros que sucedem o falecido”<sup>57</sup>.

Antonini<sup>58</sup> define conceito baseado no capítulo pertinente à Sucessão, do Código Civil de 2002:

Sucessão significa, em sentido amplo, a transmissão de uma relação jurídica de uma pessoa a outra. Pode ser de direitos e obrigações, ter conteúdo obrigacional ou real. Há relações jurídicas intransmissíveis, não sujeitas a sucessão, como ocorre com os direitos da personalidade que, salvo nas exceções legais, são, em regra, intransmissíveis, por expressa previsão do art. 11. Em sentido estrito, sucessão se subdivide em *inter vivos* ou *causa mortis*. A *inter vivos* opera, por exemplo, por meio de negócio jurídico, tal como na compra e venda (o comprador sucede o vendedor na propriedade da coisa adquirida), na sub-rogação, na cessão de crédito etc. A sucessão de que trata o presente livro do CC é exclusivamente a *causa mortis*: a transmissão do patrimônio de uma pessoa por ocasião de sua morte. A abertura da sucessão *causa mortis*, [...], ocorre no instante da morte. A morte pode ser natural ou presumida.

<sup>54</sup> SCHREIBER, Anderson. **Manual de direito civil contemporâneo**. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019, p. 977.

<sup>55</sup> BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, [2016]. Disponível em: [https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/518231/CF88\\_Livro\\_EC91\\_2016.pdf](https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/518231/CF88_Livro_EC91_2016.pdf). Acesso em: 05 abr. 2020. Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.

<sup>56</sup> *Princípio de Saisine*: “Trata-se do direito que os herdeiros têm de entrar na posse dos bens que compõem a herança sem a necessidade de ato formal, jurídico ou administrativo”. MEDEIROS, Davi. **O que é Princípio da Saisine?** Entenda este instituto jurídico no Direito das Sucessões, 2020. Disponível em: <https://davimedeirosadv.jusbrasil.com.br/artigos/839838508/o-que-e-principio-da-saisine-entenda-este-instituto-juridico-no-direito-das-sucessoes?ref=feed>. Acesso em: 04 abr. 2020.

<sup>57</sup> VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil**: reais. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 251.

<sup>58</sup> ANTONINI, Mauro. Do Direito das Sucessões. In: PELUSO, Cesar. **Código civil comentado**: doutrina e jurisprudência. 13. ed. Barueri/SP: Manole, 2019, p. 2124.

Ocorre que, do ponto em que é aberta a sucessão *causa mortis*<sup>59</sup> se transmite a herança ou *espólio*<sup>60</sup>, no mesmo momento, propriamente dito, aos herdeiros legítimos ou testamentários.

“No plano jurídico-formal, a massa patrimonial deixada pelo autor da herança denomina-se espólio. O espólio não tem personalidade jurídica, logo não se enquadra no rol de pessoas jurídicas do Código Civil (art. 44)”<sup>61</sup>.

Quando se fala “mesmo momento” significa dizer que a transmissão da herança aos herdeiros se concretiza no instante da morte. O intuito é que o patrimônio não fique sem titular sequer por um momento.

Aquaroli e Costa<sup>62</sup> elencam, de forma objetiva, a sucessão, diferenciando o termo de interpretação diversa: “no *Direito Civil* é a substituição formal e ativa dos titulares de bens e de direitos que são transmitidos aos substitutos. Para o *Direito Constitucional*, é a transmissão definitiva do cargo de Presidente da República ocorrida durante a vigência do mandato presidencial”.

Importa salientar que, independente de se tratar de herdeiros legítimos ou testamentários, para estes se dá de instantâneo a posse e a propriedade dos bens até o momento da partilha. Não se inclui os legatários, que apesar de receber por testamento bem certo e determinado, necessitam estes pedir o bem legado, conseqüentemente não recebem tão logo havendo a morte em questão.

#### 4.1 CONCEPÇÕES SOBRE A HISTÓRIA DA SUCESSÃO HEREDITÁRIA

Remeter ao início desta ferramenta social é exercício infinito. Processa-se que não há fato histórico registrado que tenha como fornecer guarnição de período aproximado para qual a sucessão se fez presente à humanidade.

Todavia, pelos diversos registros de culturas e civilizações passadas, há de se notar uma evolução e um refinamento sucessório, até por sua vez se chegar no que se tem hoje.

<sup>59</sup> *Causa mortis (latim)*. Significa: por causa da morte. GUIMARÃES, Deocléciano Torrieri (*in memoriam*). **Dicionário técnico jurídico**. Atualização de Ana Cláudia Schwenck dos Santos. 20. ed. São Paulo: Rideel, 2017, p. 187

<sup>60</sup> *Espólio*: o total de bens que o falecido deixa; herança. O espólio é representado em juízo, ativa e passivamente, pelo inventariante, cuja citação é dispensada se ele é herdeiro necessário; não havendo inventário aberto, devem ser citados todos os herdeiros. O espólio responde pelas dívidas do falecido; mas feita a partilha, cada herdeiro responde por elas na proporção da parte que lhe coube na herança. *Ibid.*, p. 371.

<sup>61</sup> OLIVEIRA, Márcio Berto Alexandrino de. A usucapião entre herdeiros e o direito de herança. **Revista de Direito Privado**. São Paulo, n. 20, v. 98, p. 85-105, mar./abr. 2019, p. 45.

<sup>62</sup> AQUAROLI, Marcelo; COSTA, Wagner Veneziani. **Dicionário jurídico**. 9. ed. São Paulo: Madras, 2007, p. 268.



De fato, trata-se de uma cultura de tempos imemoriais, que apenas foi modificada (e, sem dúvida, profundamente aperfeiçoada) com o decurso da areia da ampulheta da vida. É preciso lembrar que a ideia de suceder significa “substituir”, ou seja, “tomar o lugar”. E suceder patrimonialmente é assumir o lugar que, outrora, era daquele que não mais convive entre nós. Logo, sendo a morte a única certeza da vida, toda vez que alguém, que possua algum bem como próprio, vem a falecer, há de se descobrir quem seria o novo titular da coisa.

[...]

E esta “apropriação” poder-se-ia dar, na barbárie, pela força de quem mata o antigo titular ou, na tradição de uma cultura civilizada, em favor de quem “continua a obra do falecido”, pelos laços de família (herança legítima) ou pela própria indicação de quem já se foi, mediante um testamento. Em tempos antigos, marcante característica do Direito Hereditário era no sentido de que o herdeiro, normalmente o primogênito masculino, substituía o falecido em todas as suas relações jurídicas, notadamente na continuidade do culto doméstico.<sup>63</sup>

Basilares, assim como na Usucapião, direitos Romanos já traziam seus regramentos definidos onde somente os “homens livres” tinham direitos aos bens da sucessão, ora que os escravos eram considerados apenas bens jurídicos.

No Direito Romano, a aquisição da herança variava em função do tipo de herdeiro. Aquele herdeiro da classe dos necessários, responsável natural pela continuidade do culto doméstico, adquiria a herança independentemente de ato seu. Já os demais herdeiros, para adquirirem a herança, precisavam praticar o *ato da additio*. Daí a importância do testamento no Direito Romano, na falta de filhos para a assunção das obrigações da casa do falecido.<sup>64</sup>

Seguindo raciocínio dos autores, outro pensamento era executado pelo direito medieval: “já no Direito Medieval, na vigência do regime feudal, o falecimento do servo importava na devolução de suas terras ao seu senhor, somente se admitindo que seus descendentes continuassem na posse com o pagamento de um tributo, que autorizaria a imissão”<sup>65</sup>.

Historicamente, somente com a criação e a adoção do *Droit de Saisine* houve uma quebra de paradigma com o antigo sistema, o que possibilitou o reconhecimento de uma transmissão imediata dos bens do falecido a seus herdeiros.

A sucessão *causa mortis* teve, no passado, fundamentos morais e até religiosos. No direito romano, era vista como fenômeno necessário à continuidade da religião doméstica e da própria unidade familiar, já que o *pater familias* instituía, na pessoa do seu herdeiro, o novo titular da soberania no âmbito da família. Na Idade Média, as sucessões atuaram como instrumento importante de conservação do poder pela estirpe do senhor feudal, por meio da transmissão da propriedade da terra e renovação do voto dos vassalos em favor do novo titular do domínio. No direito moderno, procurou-se afastar o direito das sucessões da ideia de conservação do poderio político e econômico. Buscou-se na proteção da propriedade privada e da

<sup>63</sup> GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: direito das sucessões**. 6. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019. (v. 7), p. 46.

<sup>64</sup> *Ibid.*, p. 47.

<sup>65</sup> *Ibid.*, p. 47.

liberdade individual do titular do patrimônio o novo fundamento para sua disposição *causa mortis*.<sup>66</sup>

Esta substituição do significado da transmissão de bens do morto, fez e faz com que o acervo tenha caráter amplamente patrimonial acima de tudo. O Legado que tem se hoje é o que mais se assemelha ao plano sucessório que existia quase que exclusivamente nos povos e civilizações em idades passadas.

No Brasil os ditames sobre direito sucessório advirão de outros regramentos.

No direito brasileiro, as maiores influências do sistema de direito sucessório têm origem no direito romano e no direito canônico. Do primeiro sistema (romano), adveio a ideia da existência de sucessão legítima (*ab intestato*) e a sucessão testamentária (*ex testamento*), oferecendo-se ao cidadão, primeiramente a possibilidade de determinar o destino de seus bens para após a morte por meio da redação de um testamento. Na falta deste e quando da morte do *de cujus*<sup>67</sup> a sucessão hereditária seria feita pelas regras legais pertinentes. [...] Do segundo sistema, do direito canônico, extraiu-se a lição de igualdade no tratamento dos herdeiros ante o princípio da fraternidade, que, anos mais tarde passou a ser parte de várias legislações, incluindo a brasileira.<sup>68</sup>

Da mesma forma que a Prescrição Aquisitiva, a Sucessão fora abordada também na obra “Consolidação das Leis Civis” de Teixeira de Freitas, de 1857, até a data em que entrou em vigor o Código Civil Brasileiro de 1916. Previsão Legal se inicia no artigo 959 da CLC:

Art. 959, Defere-se a sucessão á intestado na seguinte ordem:  
 § 1. Aos descendentes  
 § 2. Na falta de descendentes, aos ascendentes:  
 § 3. Na falta de uns e outros, aos collateraes até o decimo gráo por Direito Civil:  
 § 4. Na falta de todos, ao conjuge sobrevivente  
 § 5. Ao Estado em ultimo lugar.<sup>69</sup>

Posteriormente, em 1º de janeiro de 1916, pela Lei nº 3.071, fora publicado o Código Civil Brasileiro, originado em projeto de Clóvis Beviláqua. Lei esta que passou a vigorar em 1º de janeiro de 1917, permanecendo vigente até o dia 10 de janeiro de 2003, mais de 85 anos ininterruptos. Segundo previsão do Código Civil de 1916, a sucessão se iniciava no dispositivo 1.603 até últimas disposições do art. 1805.

<sup>66</sup> SCHREIBER, Anderson. **Manual de direito civil contemporâneo**. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019, p. 978.

<sup>67</sup> *De cujus* (latim) – parte da locução latina *de cujus successione agitur* (de cuja sucessão se trata), designando a pessoa do falecido cuja sucessão testamentária está aberta, ou da qual se trata, ou o autor da herança. GUIMARÃES, Deocléciano Torrieri (*in memoriam*). **Dicionário técnico jurídico**. Atualização de Ana Cláudia Schwenck dos Santos. 20. ed. São Paulo: Rideel, 2017, p. 292.

<sup>68</sup> BLIKSTEIN, Daniel. **O direito real de habitação na sucessão hereditária**. Belo Horizonte: Del Rey, 2012, p. 159.

<sup>69</sup> FREITAS, Augusto Teixeira de. **Consolidação das leis civis**. Brasília: Senado Federal, Conselho Editorial, 2003. (Coleção História do Direito Brasileiro. Direito Civil), art. 959.

Art. 1.603. A sucessão legítima defere-se na ordem seguinte:  
 I - Aos descendentes.  
 II - Aos ascendentes.  
 III - Ao cônjuge sobrevivente.  
 IV - Aos colaterais.  
 V - Aos Estados, ao Distrito Federal ou a União.<sup>70</sup>

Após alguns remendos e alterações, foi concebido o atual Código Civil (2002), que entrou em vigor na data de 11 de janeiro de 2003. Os arts. 1.784 ao 2.042 tratam do tema. Houveram profundas atualizações a respeito da sucessão e seus derivados: “[...] com profundas alterações no direito de família e sucessões”<sup>71</sup>.

#### 4.2 A HERANÇA

A herança é o patrimônio propriamente dito deixando pelo defunto. Sendo assim “se constitui na somatória dos quinhões atribuíveis aos herdeiros”<sup>72</sup>.

Ela diferencia-se de acervo hereditário. O Acervo Hereditário se define por ser: “[...] a massa dos bens deixados, porque pode compor-se, apenas, de dívidas, sendo passiva”<sup>73</sup>.

A herança é considerada um todo unitário, esse todo fica transferido ao herdeiro ou herdeiros no exato momento da morte do *de cuius*. Baseado no artigo 1.791 do Código Civil, a propriedade global é indivisível, independentemente da quantidade de herdeiros: “Art. 1.791. A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros”<sup>74</sup>.

Ao seguir na mesma redação, depara-se com o Parágrafo Único do mesmo artigo que define a utilização das normas relativas ao condomínio até o momento da partilha definitiva dos respectivos bens: “Parágrafo único. Até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio”<sup>75</sup>.

<sup>70</sup> BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916**. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Brasília: Casa Civil, 1916. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L3071.htm#art551](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L3071.htm#art551). Acesso em: 20 mar. 2020, art. 1.603.

<sup>71</sup> BLIKSTEIN, Daniel. **O direito real de habitação na sucessão hereditária**. Belo Horizonte: Del Rey, 2012, p. 165.

<sup>72</sup> OLIVEIRA, Euclides de; AMORIM, Sebastião. **Inventário e partilha: teoria e prática**. 25. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018, p. 40.

<sup>73</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Curso de direito civil: direito das sucessões**. São Paulo: Saraiva Educação, 2019. (Curso de Direito Civil, v. 7), p. 26.

<sup>74</sup> BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Casa Civil, 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 10 abr. 2020, art. 1.791.

<sup>75</sup> Ibid., art. 1.791, § único.

Logo, o que se tem é a constituição do poder de posse e propriedade dos herdeiros, pois com a abertura sucessória é que os herdeiros adquirem a propriedade e a posse da herança (*saisine*). Desta maneira, somente se extingue o condomínio entre herdeiros, no momento da partilha dos bens, feito esse, assim como na ação de usucapião, por sentença declaratória transitada em julgado, como define Azevedo:

[...] cada herdeiro receberá, transitada em julgado a sentença da partilha, os bens que lhe tocarem e um formal de partilha, contendo o termo de inventariante e o título de herdeiros; a avaliação dos bens que constituíram o quinhão do herdeiro; o pagamento do quinhão hereditário; a quitação dos impostos e a sentença (art. 655 do CPC).<sup>76</sup>

Deve-se, logo após a morte do *de cuius*, começar o processo de inventário, este sendo obrigatório, por sua vez, pode se dar, dependendo do caso, de maneira judicial ou extrajudicial. O art. 1.796 do Código Civil<sup>77</sup>, estabelecia o prazo de trinta dias para o ajuizamento do processo de inventário, a contar da abertura sucessória (morte). Esse prazo foi alterado pela Lei nº. 11.441/2007, que o aumentou para sessenta dias, ficando o art. 611 do Código de Processo Civil de 2015 com a seguinte redação:

Art. 611. O processo de inventário e de partilha deve ser instaurado dentro de 2 (dois) meses, a contar da abertura da sucessão, ultimando-se nos 12 (doze) meses subsequentes, podendo o juiz prorrogar esses prazos, de ofício ou a requerimento de parte.<sup>78</sup>

Caso o inventário não seja seguido conforme a lei, incorrerão várias penalidades, que vão desde multa, propriamente dita, à questão de impossibilidade de negociar o bem deixado de herança por não estar regularizado, entre outras.

Aberto o processo de inventário e, não sendo o caso de inventário processado por escritura pública (extrajudicial), o juiz nomeará o inventariante, normalmente na sequência do art. 617 do Código de Processo Civil e que deverá representar o espólio ativa e passivamente.<sup>79</sup>

<sup>76</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Curso de direito civil: direito das sucessões**. São Paulo: Saraiva Educação, 2019. (Curso de Direito Civil, v. 7), p. 135.

<sup>77</sup> Art. 1.796. No prazo de trinta dias, a contar da abertura da sucessão, instaurar-se-á inventário do patrimônio hereditário, perante o juízo competente no lugar da sucessão, para fins de liquidação e, quando for o caso, de partilha da herança. BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Casa Civil, 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 10 abr. 2020.

<sup>78</sup> BRASIL. [Código de Processo Civil]. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil, 2015. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm). Acesso em: 05 abr. 2020, art. 611.

<sup>79</sup> Art. 617. O juiz nomeará inventariante na seguinte ordem: I - o cônjuge ou companheiro sobrevivente, desde que estivesse convivendo com o outro ao tempo da morte deste; II - o herdeiro que se achar na posse e na administração do espólio, se não houver cônjuge ou companheiro sobrevivente ou se estes não puderem ser

Até que essa nomeação ocorra ou até que o inventariante preste seu compromisso de bem e fielmente desempenhar sua função, o espólio continuará na posse do administrador provisório para evitar danos à massa hereditária.

Neste ponto, sabe-se que os herdeiros são responsáveis pelos bens do morto, e deverão, por sua vez, resguardá-los para que o negócio jurídico se dê de maneira perfeita para o Estado e para os demais interessados.

Sendo assim, a modalidade de Condomínio é adotada como forma de todo este processo correr de maneira responsável e transparente. As redações e doutrinas exaustivamente esclarecem que deve, por sua vez, o responsável ou responsáveis, proteger e resguardar os quinhões, de ameaças externas de terceiros, como de seus próprios co-herdeiros.

#### 4.3 O CONDOMÍNIO

O condomínio, em si, define-se como uma comunhão de direitos, que não ocorre somente nos direitos reais; ele também está presente em ramos do direito civil, como se mostra presente na sucessão dentro do direito de família.

A caracterização sobre este modelo pode ser apresentada como composses ou compropriedade, pois “o condomínio se estrutura conceitualmente quando houver propriedade de coisa móvel, ou imóvel, cujos donos são duas ou mais pessoas em concomitância.”<sup>80</sup>

Sobre isso, no condomínio se tem o direito de propriedade como algo simultâneo, cabendo a cada um dos titulares um direito igual e ideal sobre o todo.

O condomínio sempre foi visto como socialmente inconveniente, por ser fonte de inúmeros conflitos e controvérsias entre os condôminos. O instituto conhecido pelos romanos como *mater rixarum* (mãe de rixas) já foi jocosamente chamado de *condemônio*, em alusão ao *pandemônio* que causa entre os coproprietários, envolvidos em infinitos debates acerca do uso da coisa, dos limites de atuação de

---

nomeados; III - qualquer herdeiro, quando nenhum deles estiver na posse e na administração do espólio; IV - o herdeiro menor, por seu representante legal; V - o testamenteiro, se lhe tiver sido confiada a administração do espólio ou se toda a herança estiver distribuída em legados; VI - o cessionário do herdeiro ou do legatário; VII - o inventariante judicial, se houver; VIII - pessoa estranha idônea, quando não houver inventariante judicial. Parágrafo único. O inventariante, intimado da nomeação, prestará, dentro de 5 (cinco) dias, o compromisso de bem e fielmente desempenhar a função. BRASIL. [Código de Processo Civil]. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil, 2015. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm). Acesso em: 05 abr. 2020.

<sup>80</sup> FERNANDES, Alexandre Cortez. **Direito civil: direitos reais**. Caxias do Sul: Educs, 2011, p. 198.

cada um, da divisão de despesas empregadas na manutenção do bem e de tantas outras questões tormentosas que o compartilhamento da propriedade suscita.<sup>81</sup>

A instituição da compropriedade ou copropriedade pode se dar de várias formas, como por exemplo: falecimento de um proprietário, deixando dois ou mais herdeiros; alienação feita pelo proprietário, deixando dois ou mais adquirentes; aquisição feita por dois ou mais indivíduos, ocupação feita por dois ou mais indivíduos sobre uma coisa que não tinha dono, e etc.

Sobre o condomínio resultante de falecimento de proprietário, objeto basilar do estudo, fala-se principalmente em relação à forma, sendo em condomínio – pro-indiviso – não havendo a localização em partes certas e determinadas, sendo a comunhão de direito e de fato<sup>82</sup> – e, também ora em relação ao objeto – universal – quando abrange todos os bens, inclusive frutos e rendimentos, como na comunhão hereditária<sup>83</sup>.

Assim como todo negócio jurídico, o condomínio encontra-se revestido de direitos e deveres. Ao artigo 1.314 do Código Civil<sup>84</sup> é dada tal tarefa. Sobre o citado dispositivo, se assegura: usar a coisa conforme sua destinação, e sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão; reivindicá-la de terceiro; defender a sua posse; alhear a respectiva parte indivisa ou gravá-la.

Os condôminos podem usar a coisa comum pessoalmente. Se não o desejarem ou por desacordo tal não for possível, então resolverão se a coisa deve ser administrada, vendida ou alugada<sup>85</sup>.

De fato, ainda que a propriedade seja plural – pois houve a partição do direito real – todos poderão usar, fruir, dispor e reivindicar na integralidade, desde que o exercício das posses seja compatível com o estado de indivisão. [...] Portanto, se A falece e transmite como direito hereditário uma fazenda a seus filhos B, C e D (cada um com 1/3 do patrimônio), por mais que dois dos irmãos encontrem-se em outro local, poderá o herdeiro B isoladamente propor ações petórias e possessórias em face de terceiros, justamente pelo fato de sua cota ideal conceder-lhe exclusividade sobre o domínio.<sup>86</sup>

<sup>81</sup> SCHREIBER, Anderson. **Manual de direito civil contemporâneo**. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019, p. 791.

<sup>82</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2019 (v. 5), p. 382.

<sup>83</sup> *Ibid.*, p. 382.

<sup>84</sup> Art. 1.314. Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la. Parágrafo único. Nenhum dos condôminos pode alterar a destinação da coisa comum, nem dar posse, uso ou gozo dela a estranhos, sem o consenso dos outros. BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Casa Civil, 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 10 abr. 2020.

<sup>85</sup> GONÇALVES, op. cit., p. 394.

<sup>86</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: direitos reais**. 14. ed. Salvador: Juspodivm, 2018, p. 744.

Logo, exprime-se que há direitos e deveres de todos os relacionados ao condomínio com o bem em questão e que os mesmos possuem legitimidade para o defender de terceiros como se único dono fosse, porém, tudo isso deve ser em relação harmoniosa e igualitária. A falta de interesse de um ou mais herdeiros sobre o acervo hereditário, pode e deverá encontrar a possibilidade de prescrição aquisitiva por herdeiro interessado, uma vez que preencha os requisitos pautados na legislação pertinente a Usucapião Extraordinária.

A dissolução do condomínio está disposta no artigo 1.320<sup>87</sup> do Código Civil atual; ela é facilitada, pois ainda se reveste de certo desconforto perante o modo de como o condomínio se dá e como, historicamente, foi tido como fonte de atritos e desavenças.

Logo, “esse preconceito contra o condomínio, fruto de séculos de tradição, baseia-se na convicção de ser impossível um harmonioso funcionamento da comunhão”<sup>88</sup>

A extinção pode se dar, tanto de maneira amigável, através escritura pública, sendo todos os condôminos maiores e capazes. Caso algum for menor, ou caso não haja acordo, deverá ser feita a extinção do condomínio pela esfera judicial, forma esta disposta no artigo 2.016 do Código Civil de 2002.<sup>89</sup>

A ação de divisão é imprescritível, podendo ser ajuizada a qualquer tempo. “Todavia, se o estado de comunhão veio a cessar pela posse exclusiva de um dos condôminos, por lapso de tempo superior a quinze anos, consuma-se a prescrição aquisitiva e o imóvel não mais pode ser objeto de divisão”.<sup>90</sup>

Portanto, deve-se estar atento ao demais condôminos, quando o prazo para a partilha for se tornando relevante, e também diferenciando, simples detenção do bem, do ânimo de dono.

---

<sup>87</sup> Art. 1.320. A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão. BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Casa Civil, 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 10 abr. 2020.

<sup>88</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2019 (v. 5), p. 390.

<sup>89</sup> Art. 2.016. Será sempre judicial a partilha, se os herdeiros divergirem, assim como se algum deles for incapaz. BRASIL, op. cit.

<sup>90</sup> GONÇALVES, op. cit., p. 391.

## 5 USUCAPIÃO HEREDITÁRIA

É sabido que compete a todo o ordenamento jurídico decidir, sempre que algo novo ou que não possui alguma tipificação específica se registrar. Não pode este apenas se calar ou ignorar o determinado pleito. Ocorre que, apesar de não ser tão “novo”, a questão da usucapião de forma hereditária é observada hoje somente por meio de algumas decisões judiciais, não possuindo até então uma previsão expressa.

Pois bem, recapitulando, com o falecimento do instituidor da herança, transfere-se imediatamente aos herdeiros a propriedade e a posse indireta do acervo hereditário, devendo os herdeiros tomar as providências cabíveis para assumir a posse direta sobre seu quinhão, sob pena de aplicação da usucapião como sanção, em razão da inércia de algum herdeiro.

Resta lembrar que este instituto difere com o do Direito Real de Habitação que, nas palavras de Blikstein<sup>91</sup>, é definido como: “[...] um direito real limitado, gratuito, incessível em temporário, tendo sua divisibilidade expressa em lei, apenas na hipótese em que admite o exercício simultâneo da habitação a mais de uma pessoa”.

Importante registrar que a transferência da propriedade ao herdeiro se dá imediatamente após o falecimento do instituidor da herança, proporcionando aos herdeiros a posse indireta do patrimônio deixado *causa mortis* pelo falecido, ou seja, o patrimônio deixado pelo falecido transmite instantaneamente aos herdeiros e sucessores com a morte da pessoa, por decorrência do Princípio da *Saisine*, conforme estabelecido no artigo 1.784 do Código Civil: “Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários”<sup>92</sup>.

“A posse e a propriedade recebidas pelos herdeiros mantêm, [...], a mesma natureza e características da mesma forma que exercidas pelo morto”<sup>93</sup>.

Blikstein traduz a questão do Princípio de *Saisine* de uma maneira breve, permitindo compreender que há a imediata transferência da posse e propriedade (direitos e deveres) no momento da morte. Logo, subentende-se que esta aquisição vá gerar as mesmas responsabilidades dos agora então condôminos.

---

<sup>91</sup> BLIKSTEIN, Daniel. **O direito real de habitação na sucessão hereditária**. Belo Horizonte: Del Rey, 2012, p. 251.

<sup>92</sup> BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Casa Civil, 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 10 abr. 2020, art. 1.784.

<sup>93</sup> VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil**: reais. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 251.



O direito sucessório brasileiro, nas suas duas modalidades (sucessão legítima e testamentária), baseia-se no Princípio de SAISINE, com a transmissão da posse e propriedade (porção ideal) dos bens aos herdeiros, independentemente de formalidades.<sup>94</sup>

Como é possível observar, o tema se faz atualíssimo a sociedade. O Direito, por sua vez, deve esclarecer, de maneira que não reste dúvida, as peculiaridades mais importantes acerca da matéria.

Dito popular, muito conhecido diz que “quem cala, consente”. Ocorre que, até então, não há disposição específica quanto a possibilidade de usucapir bens do acervo hereditário, bem como não há proibição. Portanto, o Particular, diferentemente da Administração Pública, pode fazer tudo o que a norma não proíbe.

Desta forma, tem-se então a ocorrência do Princípio da Legalidade, elencado na Constituição Federal de 1988, mais precisamente no artigo 5º, inciso II: “ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei”<sup>95</sup>.

O Legislador Pátrio não proibiu que o herdeiro pleiteasse a aquisição do acervo hereditário através da ação de usucapião. O legislador apenas não admitiu usucapir os imóveis públicos pelo decurso do tempo, não incluindo os imóveis pertencentes a herdeiros no rol da proibição. Assim, não pode o intérprete ou julgador criar vedação não prevista pelo legislador democraticamente constituído pelo povo. [...] Dessarte, a usucapião sobre imóvel adquirido por herança não encontra obstáculo na legislação brasileira, pois apenas os imóveis públicos são insuscetíveis de usucapião. No mais, qualquer outro imóvel pode ser objeto de ação de usucapião, desde que o usucapiente demonstre o exercício da posse exclusiva sem oposição durante o lapso temporal legalmente exigido e o *animus domini*.<sup>96</sup>

O que ocorre é a certa hesitação em se instituir algo que, seguindo as doutrinas fundamentais, se reveste de grande obviedade. Não existindo impedimento expresso, não deve a norma ficar sob disposição de suposições ou sob a influência da “ciência do achismo”. Achar que uma regra deveria existir ou não, se guiando por essa ideia, é extrema falta de noção jurídica.

Todavia, já houve expressa previsão sobre este instituto no antigo regramento pertinente ao Código Civil de 1916. O Artigo 1.772, § 2º do antigo Código Civil de 1916 trazia uma possibilidade acerca dos direitos sobre o acervo hereditário, o que possibilitaria a Usucapião Hereditária, decorrido certo lapso temporal.

<sup>94</sup> BLIKSTEIN, Daniel. **O direito real de habitação na sucessão hereditária**. Belo Horizonte: Del Rey, 2012, p. 253.

<sup>95</sup> BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, [2016]. Disponível em: [https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/518231/CF88\\_Livro\\_EC91\\_2016.pdf](https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/518231/CF88_Livro_EC91_2016.pdf). Acesso em: 05 abr. 2020, art. 5º.

<sup>96</sup> OLIVEIRA, Márcio Berto Alexandrino de. A usucapião entre herdeiros e o direito de herança. **Revista de Direito Privado**. São Paulo, n. 20, v. 98, p. 85-105, mar./abr. 2019, p. 2.

Art. 1.772. O herdeiro pode requerer a partilha, embora lhe seja defeso pelo testador.

§ 1º [...].

§ 2º Não obsta à partilha o estar um ou mais herdeiros na posse de certos bens do espólio, salvo se da morte do proprietário houver decorrido 20 (vinte) anos. (Redação dada pela Lei nº 2.437, de 7.3.1955)<sup>97</sup>.

Sobre este artigo, Silva<sup>98</sup> pontua quanto a certeza da Usucapião Hereditária no Código Civil de 1916:

Durante a vigência do Código Civil de 1916, tinha-se a certeza de que isto era possível, caracterizando-se como exceção ao condomínio estabelecido sobre os bens pelo *droit de Saisine* e, também, como reconhecimento de prescrição do direito de partilha dos sucessores. Contudo, no código vigente, não houve previsão expressa a tal exceção.

Logo, fica evidente que não houve uma recepção para esta norma no atual regramento, o que acarreta em prejuízo normativo para validar uma situação fática, que apesar de restrita, é mais comum nos tempos atuais, do que se fez no passado.

## 5.1 A PROBLEMÁTICA ENTRE A USUCAPIÃO E A SUCESSÃO HEREDITÁRIA

Ocorre que, dito como causa excepcionalíssima em várias decisões, cria-se a possibilidade da arguição da usucapião através da situação fática muitas vezes “de propósito”, ou, como pode-se dizer, “má-fé” oculta.

Se diz excepcionalíssima pois, a mera detenção do bem objeto de disputa por simples tolerância, não habilita a Prescrição Aquisitiva Hereditária: “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”<sup>99</sup>.

Os dois termos – permissão e tolerância – não se confundem. A permissão exige conduta positiva do possuidor, que, sem perda do controle e da vigilância sobre a coisa, entrega-a voluntariamente a terceiro, para que este a tenha momentaneamente. Vê-se, assim, que o possuidor, em tal situação, não se exonera da posse, mas apenas entrega alguns de seus poderes ao detentor, ou os compartilha com ele, até segunda ordem. Há apenas uma limitação da posse, em razão da entrega momentânea de poderes sobre a coisa a terceiro. [...] A tolerância é o

<sup>97</sup> BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916**. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Brasília: Casa Civil, 1916. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L3071.htm#art551](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L3071.htm#art551). Acesso em: 20 mar. 2020, art. 1.772.

<sup>98</sup> SILVA, Brenda de Farias. **A possibilidade jurídica de usucapião de herdeiro sobre bens imóveis do acervo hereditário**, 2016. Disponível em: <https://app.uff.br/riuff/handle/1/4380>. Acesso em: 02 abr. 2020, p. 7.

<sup>99</sup> BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Casa Civil, 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 10 abr. 2020, art. 1.208.

comportamento de inação, omissivo, consciente ou não do possuidor, que, mais uma vez sem renunciar à posse, admite a atividade de terceiro em relação à coisa ou não intervém quando ela acontece. Sendo uma mera indulgência, uma simples condescendência, não implica transferência de direitos.<sup>100</sup>

Por este motivo, é crucial para o herdeiro que pretende arguir o direito à prescrição aquisitiva, demonstrar que houve o cessamento da composses, e não apenas mera permissão ou tolerância, bem como obviamente também não haver violência ou clandestinidade. O possuidor, por sua vez, deve desmontar que a posse precária se convalidou e, sendo assim, desta maneira o bem pertencente ao condomínio *pro indiviso* instaurado pela sucessão foi usado apenas de forma exclusiva.

A demora em iniciar o processo de inventário e partilha é causa explícita e se dá por várias formas, podendo-se citar, desde causas financeiras, burocráticas, de relações sociais e até mesmo propositais.

Faria<sup>101</sup> apresenta causa e solução:

É corriqueiro ver um herdeiro procrastinando o andamento do inventário, com o intuito de permanecer ocupando um dos imóveis inventariados em detrimento dos demais. A aplicação das regras do condomínio à herança vem prevista no parágrafo único do artigo 1.791 do Código Civil. O herdeiro residindo em imóvel pertencente ao acervo hereditário deve pagar aos demais herdeiros uma remuneração pela ocupação, não sendo admissível que somente um dos herdeiros se beneficie em prejuízo dos demais, ocorrendo enriquecimento sem causa não admitido pelo ordenamento jurídico. Não sendo possível estabelecer amigavelmente um valor, o inventariante deve propor a ação de arbitramento de remuneração que será distribuída por dependência aos autos de inventário. O valor da remuneração pela ocupação deve ser arbitrado pelo Juízo orfanológico. O ocupante se responsabilizará pelos encargos condominiais durante a ocupação. Até a partilha todos os herdeiros têm direito a todos os bens. A remuneração paga é uma forma de igualar o direito de todos os herdeiros, evitando que o ocupante procrastine o andamento do feito, locupletando-se em detrimento dos demais herdeiros.

Segundo Silva<sup>102</sup>, causa comum em muitos processos, a burocracia é sem dúvida fator dominante quando fala-se na demora em fazer a transmissão do acervo hereditário, para assim extinguir o condomínio ainda existente.

Ocorre que, é sabido que o processo de inventário no Brasil toma contornos burocráticos, e que nem sempre entram os herdeiros em consenso para solucionar as pendências inventariais, com o intuito de lhe dar prosseguimento. Por conta disto, a maioria dos processos de inventário demora longos anos até ser solucionada [...]. Logo, este panorama contribui para desestimular os herdeiros, fazendo com que o processo de inventário fique sem andamento – quando não é, inclusive,

<sup>100</sup> LOUREIRO, Francisco Eduardo. Da Aquisição da Posse. In: PELUSO, Cesar. **Código civil comentado: doutrina e jurisprudência**. 13. ed. Barueri/SP: Manole, 2019, p. 1123.

<sup>101</sup> FARIA, Mario Roberto Carvalho de. **Direito das sucessões: teoria e prática**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 292.

<sup>102</sup> SILVA, Brenda de Farias. **A possibilidade jurídica de usucapião de herdeiro sobre bens imóveis do acervo hereditário**, 2016. Disponível em: <https://app.uff.br/riuff/handle/1/4380>. Acesso em: 02 abr. 2020.

arquivado. Então, situações de fato sobre bens imóveis do acervo hereditário acabam se consolidando no tempo: é possível que haja abandono dos bens, até exercício de posse e propriedade precárias ou plenas. De toda forma, em geral, tanto o pleno exercício de posse e propriedade dos bens imóveis pelos herdeiros é dificultado, tendo em vista que ficam limitados ao uso, gozo e disposição, por ainda estar correndo o processo de inventário.<sup>103</sup>

Junto com a criação do novo Código de Processo Civil de 2015 (L.13.105/2015) dentre várias atualizações, apresenta-se a do art. 1.071<sup>104</sup>, que por conseguinte adiciona a Lei dos Registros Públicos (L.6.015/73) o art. 216-A ; habilitando-se a criação da Prescrição Aquisitiva Extrajudicial, sem prejuízo a via jurisdicional, porém representado com advogado competente.

Pode-se encontrar regramentos ao assunto também nos artigos 246 §3º<sup>105</sup> e 259<sup>106</sup> do Código de Processo Civil; e no Provimento 65/2017 do Conselho Nacional de Justiça – que estabelece diretrizes para o procedimento da Usucapião Extrajudicial nos serviços notariais e de registros de imóveis.

Com a criação da Usucapião Administrativa ou Extrajudicial, houve uma grande desburocratização para a obtenção do reconhecimento sem depender do judiciário, podendo assim ser realizado diretamente no Cartório de Imóveis, de eventual prescrição aquisitiva, claro, observando os requisitos nela elencados.

Existe, sim, a possibilidade de herdeiro pleitear imóvel do acervo hereditário em favor próprio nesta modalidade, porém, é algo muito difícil na prática. Depende-se muito do caso fático o sucesso ou não nesta modalidade. Ele deverá transcorrer de maneira extremamente consensual entre todas as partes envolvidas e não poderá haver nenhum tipo de litígio.

Como a Usucapião é modalidade originária de aquisição de domínio tem, por sua vez, entre outras, a função de sanar vícios em vinculados até então a propriedade “antiga”. Acontece que algumas vezes este instituto é utilizado de maneira inapropriada, que pode se dar por conluio familiar ou simplesmente má-fé, utilizando esta prerrogativa da prescrição aquisitiva para burlar a lei e com o objetivo de sonegar o pagamento de impostos e

<sup>103</sup> SILVA, Brenda de Farias. **A possibilidade jurídica de usucapião de herdeiro sobre bens imóveis do acervo hereditário**, 2016. Disponível em: <https://app.uff.br/riuff/handle/1/4380>. Acesso em: 02 abr. 2020, p. 27.

<sup>104</sup> BRASIL. [Código de Processo Civil]. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil, 2015. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm). Acesso em: 05 abr. 2020, art. 1.071. O Capítulo III do Título V da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar acrescida do art. 216-A.

<sup>105</sup> Ibid., art. 246. A citação será feita: [...] § 3º Na ação de usucapião de imóvel, os confinantes serão citados pessoalmente, exceto quando tiver por objeto unidade autônoma de prédio em condomínio, caso em que tal citação é dispensada.

<sup>106</sup> Ibid., art. 259. Serão publicados editais: I - na ação de usucapião de imóvel.

regularizações ora pendentes, dentre eles, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD). Tal prática, contudo, deve ser coibida pelas autoridades competentes.

Outro fator que merece ser citado é o da *sucessio possessionis*. A *sucessio possessionis* nada mais é que a possibilidade de se somar posses, esta modalidade se dá *mortis causa*, assim como se dá a *accessio possessionis* em atos *intervivos*.

A sucessão possessória pode ser também a título universal, quando então se chamará *sucessio possessionis*, prevista no art. 1.207 do Código Civil. É o caso do herdeiro, por exemplo, que continua a posse do falecido. Aqui não há opção: a continuação da posse é uma decorrência legal, para a qual não importa a vontade do sucessor. O sucessor, por certo, recebe a posse que tinha o sucedido. O herdeiro passa a ter a posse que o *de cuius* tinha. Só não a tem se a tomaram depois da morte do *de cuius*. O herdeiro não necessita saber da sucessão ou mesmo da posse que tinha o *de cuius*, podendo até mesmo usucapir sem o saber.<sup>107</sup>

A doutrina em si é escassa, pois novamente esta modalidade se dá de forma rara, muitas vezes pela falta de conhecimento do instituto. Ela é a possibilidade de soma da posse do antecessor falecido por seu sucessor universal, a continuando da mesma forma exercida pelo morto e ainda tendo *animus domini* e sendo ainda sem oposição e ininterrupta. Encontra-se prevista no art. 1.207 do Código Civil: “Art. 1.207. O sucessor universal continua de direito a posse do seu antecessor; e ao sucessor singular é facultado unir sua posse à do antecessor, para os efeitos legais”<sup>108</sup>.

Via de regra, havendo mais de um sucessor, a posse requerida não pode beneficiar apenas herdeiro singular (a não ser que atenda aos requisitos da extraordinária), como é possível observar em decisão proferida pelo TJSP:

USUCAPIÃO. REQUISITO TEMPORAL NÃO PREENCHIDO. IMPOSSIBILIDADE DE A SUCESSIO POSSESSIONIS BENEFICIAR APENAS A APELANTE. A recorrente ingressou na posse dos imóveis usucapiendos em 19/2/2004, data de falecimento de sua mãe. Não foi preenchido o quesito temporal do artigo 1.238, caput do CC. Como a área de cada imóvel é de 319m<sup>2</sup>. Inviável a aquisição deles por usucapião constitucional urbana. O tempo de posse da mãe da apelante só pode ser utilizado em benefício de todos os herdeiros e não apenas da recorrente isoladamente. Mantida a sentença de improcedência. Recurso não provido. (TJ-SP – APL: 00058146320088260664 SP 0005814-63.2008.8.26.0664, Relator: Roberto Maia, Data de Julgamento: 11/03/2014, 10ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/03/2014).<sup>109</sup>

<sup>107</sup> BRANDELLI, Leonardo. **Usucapião administrativa**: de acordo com o Novo Código de Processo Civil. São Paulo: Saraiva, 2015, p. 37.

<sup>108</sup> BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Casa Civil, 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 10 abr. 2020, art. 1.207.

<sup>109</sup> BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo. Apelação: APL 0005814-63.2008.8.26.0664 SP, 2014.

Deve-se observar sempre o lapso temporal, que se iniciam, neste caso com a morte do antecessor e o *animus domini*, pois a mera tolerância descaracteriza toda e qualquer possibilidade de Prescrição Aquisitiva nesta modalidade.

EMENTA: APELAÇÃO – AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA – SUCESSIO POSSESSIONIS – HERDEIRO ISOLADO – PARTE DO IMÓVEL – REQUISITOS – PROVA – IMPROCEDÊNCIA. Cumprido ao herdeiro que faz uso de ação de usucapião extraordinária fundada na *successio possessionis*, provar o período de posse necessário a partir do óbito provado da genitora, porquanto a sua pretensão isolada vinculada a uma parte do imóvel herdado repele a soma da posse com fundamento na transmissão *ex lege* que beneficia a todos os herdeiros em conjunto. Certificado o não atendimento do requisito legal posse contínua e homogênea pelo período exigido de 15 anos, a usucapião extraordinária por *successio possessionis* de parte isolada do imóvel herdado se mantém pretensão improcedente. (TJ-MG - AC: 10261150108353001 MG, Relator: Renan Chaves Carreira Machado (JD Convocado), Data de Julgamento: 27/01/2020, Data de Publicação: 04/02/2020).<sup>110</sup>

Há de se admitir também, como resta consolidada, a possibilidade da usucapião sobre herança jacente.

Pode-se concluir, nessa linha de pensamento, que a sentença declaratória de vacância, embora não seja constitutiva, representa o marco da consolidação do domínio da herança pelo ente público, desde que decorridos os cinco anos da abertura da sucessão. Mas não se afasta a interrupção de prazos da prescrição aquisitiva por eventual possuidor, com a efetivação da arrecadação dos bens e sua administração pelo curador, que representa os interesses do futuro adjudicatário. Decisões do Superior Tribunal de Justiça têm sido pela admissibilidade de usucapião sobre os bens da herança jacente, desde que completado o prazo aquisitivo antes da sentença de vacância. Até mesmo se entendeu que o exercente da posse, nessas condições, pode opor embargos de terceiro para obstar a arrecadação pelo Estado (REsp 73.458-SP, 4a Turma, rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, j. 25-3-1996, com menção a precedentes dessa e da 3a Turma), uma vez que prevalece a aquisição do domínio pela prescrição aquisitiva consumada antes da declaração de jacência.<sup>111</sup>

Antigamente, este entendimento não era concebível pois, como considera Carvalho<sup>112</sup>:

Se alguém estivesse possuindo *ad usucapionem* determinado bem que jazia sem herdeiros notoriamente conhecidos por ocasião da abertura da sucessão do seu titular, com a transformação da herança vacante em jacente através da mencionada decisão judicial, uma vez estabelecida a propriedade do Poder Público, tal fato impediria a consumação da prescrição aquisitiva, porquanto considerado seu objeto como bem público desde a morte de seu ex-titular, insuscetível, portanto, de usucapião, mormente com o advento da Súmula 340 do STF,40 em consonância com a regra dos arts. 67 e 69 do Código Civil de 1916 (art. 102 do Código Civil de

<sup>110</sup> BRASIL. Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG - Apelação Cível: AC 10261150108353001 MG, 2020.

<sup>111</sup> OLIVEIRA, Euclides de; AMORIM, Sebastião. **Inventário e partilha**: teoria e prática. 25. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018, p. 202.

<sup>112</sup> CARVALHO, Luiz Paulo Vieira de. **Direito das sucessões**. 4. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2019, p. 303.

2002), estes dispendo sobre a inalienabilidade de tais bens postos fora do comércio jurídico. Hoje, porém, tal posicionamento não mais prevalece, nos termos da reiterada orientação do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de só iniciar-se a propriedade do Poder Público, em relação aos bens vagos, a partir do trânsito em julgado da sentença de vacância (eficácia *ex nunc*, para frente).

Novamente, traz-se outra decisão judicial que reforça o contexto exemplificado anteriormente:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. HERANÇA JACENTE. USUCAPIÃO. FALTA DE ARGUMENTOS NOVOS, MANTIDA A DECISÃO ANTERIOR. MATÉRIA JÁ PACIFICADA NESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83. I – Não tendo a parte apresentado argumentos novos capazes de alterar o julgamento anterior, deve-se manter a decisão recorrida. II – O bem integrante de herança jacente só é devolvido ao Estado com a sentença de declaração da vacância, podendo, até ali, ser possuído *ad usucapionem*. Incidência da Súmula 83/STJ. Agravo improvido. (AgRg no Ag 1212745, 3ª Turma, Rel. Min. Sydney Beneti, julgado em 19.10.2010).<sup>113</sup>

Sobre esta decisão, Carvalho<sup>114</sup> entende que até a declaração de vacância, possa se consumir a usucapião:

Embora o legislador se utilize nos já mencionados arts. 1.822 do Código Civil, 743, caput, do Código de Processo Civil e 1.157 do CPC/1973, da expressão declaração de vacância da herança, reiteramos a melhor *opinio*, no sentido de tratar-se de sentença constitutiva, e não declaratória. Assim, se o prazo da usucapião estiver fluindo em favor de um terceiro e, nesse ínterim, o titular da propriedade vem a falecer sem sucessores conhecidos e instaurando-se o procedimento de herança jacente, o Egrégio Superior Tribunal de Justiça e a melhor doutrina admitem que, até a declaração de vacância, possa se consumir a usucapião. Nesse diapasão, a usucapião pode ser estabelecida antes de ser proferida tal sentença,<sup>42</sup> se o bem possuído, com *animus domini* e sem oposição fundada, ainda não havia se incorporado ao patrimônio público. Pode, portanto, o bem ser usucapido por estranho à sucessão, uma vez preenchidos todos os requisitos legais pertinentes à denominada prescrição aquisitiva.

Portanto, assim sendo, iniciado o prazo prescritivo anterior a declaração de vacância, o bem poderá, caso esteja em consonância com os preceitos legais, ser usucapido; fazendo-se assim, mais uma possibilidade que até então, não dispõe da segurança jurídica adequada.

<sup>113</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça STJ – Agravo Regimental no Agravo de Instrumento: AgRg no Ag 1212745 RJ 2009/0188164-0, 2010.

<sup>114</sup> CARVALHO, Luiz Paulo Vieira de. **Direito das sucessões**. 4. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2019, p. 303.

## 5.2 APLICABILIDADE

O que pode se compreender é que sua aplicabilidade é, apesar de raríssima, existente, e assim sendo possível, deverá repousar tanto no instituto da usucapião, quanto no da sucessão hereditária.

A usucapião não almeja apenas a pacificação sobre a titularidade da propriedade da terra, mas também é usada como mecanismo para conferir função social à propriedade. Assim, o herdeiro que confere função social ao acervo hereditário, enquanto os demais herdeiros permaneceram inertes, deve ser recompensado com o título de propriedade sobre a totalidade do acervo deixado pelo falecido.<sup>115</sup>

Apesar de se parecer como matéria nova, ela é somente uma interpretação atualizada de vários princípios multisseculares, que apenas foram se moldando aos novos padrões sociais. Novamente salta aos olhos a Função Social como base da possibilidade da prescrição aquisitiva.

Se os bens estiverem na posse de um ou alguns dos herdeiros ou de terceiros, e já tendo se passado o prazo prescritivo, em virtude de usucapião em favor dos possuidores, há obstáculo à partilha. Para que sejam partilhados, é preciso que os bens, primeiramente, sejam reivindicados pelos herdeiros. O artigo 2.013 do Código Civil dispõe que “o herdeiro pode sempre requerer a partilha, ainda que o testador o proíba, cabendo igual faculdade aos seus cessionários e credores”. Mas não se trata de prazo aberto, imprescritível. Observar que o Código Civil reduz de 20 para 15 anos o prazo para usucapião extraordinário (art. 1.238), a eximir, portanto, o bem assim possuído durante esse tempo, de ser declarado à partilha (v. cap. 10, item 1). É a lição de Clóvis Beviláqua, ressaltando-se a menção de prazos maiores, que vigiam à época de seus escritos: “A ação para pedir a partilha da herança, *familiae erciscundae*, procede do estado de indivisão, em que se acham os herdeiros. Diz-se imprescritível esta ação, porque dura enquanto subsiste a comunhão. Quando, porém, desaparece, de fato, a comunhão, porque alguns herdeiros se acham na posse de certos bens do espólio, durante 30 anos (desde a morte do *de cuius*) extingue-se a ação de partilha. O decurso de 30 anos faz cessar, de direito, a comunhão que, de fato, não existia” (Código Civil comentado, op. cit., 5. ed., vol. VI, p. 264). Note-se que o comentário do insigne jurista, ao referir prazo de 30 anos, foi anterior à redução para 20 anos decorrente da modificação trazida pela Lei n. 2.437, de 7-3-1955, ao artigo 550 do Código Civil de 1916, e da nova redução para 15 anos (art. 1.238 do CC atual).<sup>116</sup>

A lição que se tem através de exposto ensinamento é que: com a inércia sucessória de um ou mais herdeiros, sobre a propriedade dos bens imóveis do acervo hereditário, poderão incidir posteriormente algumas restrições legais. Se isto sobrevier, poderá o quinhão de herdeiro inerte ser incorporado ao patrimônio de herdeiro ativo, que se valeu do exercício de

<sup>115</sup> OLIVEIRA, Márcio Berto Alexandrino de. A usucapião entre herdeiros e o direito de herança. **Revista de Direito Privado**. São Paulo, n. 20, v. 98, p. 85-105, mar./abr. 2019, p. 13.

<sup>116</sup> OLIVEIRA, Euclides de; AMORIM, Sebastião. **Inventário e partilha: teoria e prática**. 25. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018, p. 296.



posse e propriedade. Os objetivos podem ser além de buscar sua satisfação individual, fazer valer a função social da propriedade.

### 5.3 ANÁLISE JURISPRUDENCIAL

Como foi citado anteriormente, não havendo previsão expressa, deve-se debruçar-se sob a ótica da doutrina e das decisões já proferidas a respeito da matéria, tanto matéria específica, quanto matéria derivada do mesmo entendimento. Para isto, buscaram-se decisões relevantes de instâncias superiores, sempre sendo estas, mais atuais possíveis. Foram inseridas também decisões encontradas juntamente às doutrinas, como guia essencial ao estudo.

Sobre como houve a primeira decisão acerca da matéria no ordenamento jurídico pátrio, Silva<sup>117</sup> traz em seu entendimento decisão do Supremo Tribunal Federal, especificamente o Recurso Especial nº 79834 MG:

ACÇÃO DE DIVISÃO DE CONDOMÍNIO. ADMITE-SE USUCAPIÃO POR UM DOS CONDÔMINOS, DE TODO O IMÓVEL, QUANDO ELE PROVÊ POSSE PRÓPRIA (POSSE COM A INTENÇÃO DE TER A COISA EXCLUSIVAMENTE PARA SI), DECORRENTE DE ATOS INEQUÍVOCOS. EXTINTO, ASSIM, O CONDOMÍNIO, NÃO HÁ QUE PRETENDER-SE A DIVISÃO DO QUE JÁ NÃO EXISTE EM COMUM. ACÓRDÃO, QUE, COM BASE NA PROVA, JULGA IMPROCEDENTE ACÇÃO DIVISÓRIA POR ENTENDER EXISTENTE O USUCAPIÃO EM FAVOR DE UM DOS CONDÔMINOS SOBRE A TOTALIDADE DO IMÓVEL, NÃO VIOLA O ARTIGO N 629 DO CÓDIGO CIVIL, NEM O ARTIGO 415 DO ANTIGO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO NÃO CONHECIDO.

(STF - RE: 79834 MG, Relator: MOREIRA ALVES, Data de Julgamento: 31/10/1975, SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJ 26-12-1975 PP-\*\*\*\*\* RTJ VOL-00076-03 PP-00855).

Silva<sup>118</sup> pontua: “influenciados por essa decisão e sobre a égide do Código Civil de 1916, os Tribunais Estaduais Brasileiros firmaram entendimento acerca da possibilidade de reconhecimento de usucapião de herdeiro sobre bem do acervo hereditário, em detrimento dos demais sucessores”.

Da mesma forma, questiona-se a respeito do exercício de posse pelo espólio, com pretensão *ad usucapionem*. A tese favorável à legitimidade ativa do espólio em demanda de usucapião é sufragada por Pontes de Miranda e parte da jurisprudência (RT 79/114, 64/185, 548/187; RJTJSP 14/229 e 16/277). Em sentido contrário, argumenta-se que, “sendo o espólio entidade correspondente à massa patrimonial

<sup>117</sup> SILVA, Brenda de Farias. **A possibilidade jurídica de usucapião de herdeiro sobre bens imóveis do acervo hereditário**, 2016. Disponível em: <https://app.uff.br/riuff/handle/1/4380>. Acesso em: 02 abr. 2020, p. 45.

<sup>118</sup> *Ibid.*, p. 45.

do *de cuius*, correto afirmar-se que não pode exercer posse, eis que esta é relação entre a coisa e a pessoa, que traz sempre a ideia de situação de fato em que uma pessoa física ou jurídica, independentemente de ser ou não proprietária, exerce sobre a coisa poderes ostensivos, conservando-a ou defendendo-a”, de modo que, em tal situação, devem integrar o polo ativo da demanda a viúva e os herdeiros do extinto possuidor (RT 641/134). Estamos com o primeiro entendimento, embora ressalvada a possibilidade de posse exclusiva por um dos herdeiros, sem a participação dos demais. Em alentado estudo, leciona Benedito Silvério Ribeiro que o espólio, representado pelo inventariante, “desde que pratique este ato em benefício da comunhão hereditária, sem afastar herdeiro, poderá figurar na relação jurídico-processual como sujeito ativo da ação de usucapião”.<sup>119</sup>

Há entendimento consolidado que, no caso de não tendo havido morte, pode o descendente arguir a usucapião perante imóvel pertencente a ascendente, Tribunal de Justiça de São Paulo, por exemplo, autoriza a usucapião de bens dos pais pelos seus filhos, conforme demonstra decisão a seguir:

Usucapião – Filha que ajuizou ação de usucapião de imóvel do pai biológico, o qual, por outro lado, contra ela promoveu ação de despejo e cobrança de aluguéis devidos por 9 anos – Ações reunidas em razão da conexão – Inexistência de prova de que havia contrato verbal de locação entre as partes – Comprovação de que a autora ingressou na posse do bem há dez anos, zelando pela sua conservação, quitação de prestações do financiamento e pelo pagamento dos tributos a ele relativos, com liberdade no exercício dos poderes inerentes à propriedade, e dando-lhe finalidade, na medida em que nele constituiu sua moradia, sem qualquer oposição ou mesmo sinal de exercício de posse indireta de seu pai – Reconhecimento da aquisição da propriedade e, conseqüentemente, rejeição dos pedidos do pai de despejo e cobrança – Provimento ao recurso da filha. (TJ-SP - APL: 994090417364 SP, Relator: Enio Zuliani, Data de Julgamento: 25/03/2010, 4ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 15/04/2010).<sup>120</sup>

Frisa-se que, conforme Cassettari<sup>121</sup>, porém, “[...], no caso de filhos, estes não podem estar sob o poder familiar (art. 197, II, do CC)”.

Em outro julgado, há de se observar a possibilidade de pedido da Usucapião, mesmo que, em detrimento de parentesco com o proprietário, pois ter relação de ascendência ou descendência, (fora do poder familiar) não afasta eventual *animus domini*.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. IMÓVEL. HERANÇA. POSSE EXCLUSIVA DE HERDEIRO. PEDIDO JURIDICAMENTE POSSÍVEL. EXTINÇÃO DO PROCESSO AFASTADA. Em princípio, somente se admite a usucapião sobre imóvel adquirido por herança, em detrimento dos demais herdeiros, em hipóteses excepcionálíssimas, quando, devidamente individualizado o bem, o usucapiente demonstrar o exercício de posse exclusiva durante o lapso temporal legalmente previsto – além dos demais requisitos próprios de cada instituto. Não se trata de pedido juridicamente impossível, porquanto, ainda que em exceção, admite-se tal possibilidade. Na hipótese, contudo, a prova de preenchimento destes pressupostos, não pode ser

<sup>119</sup> OLIVEIRA, Euclides de; AMORIM, Sebastião. **Inventário e partilha**: teoria e prática. 25. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018, p. 41.

<sup>120</sup> BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo. Acórdão/Decisão Monocrática. APL 994090417364SP, 2010.

<sup>121</sup> CASSETTARI, Christiano. **Elementos de direito civil**. 7. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019, p. 487.

produzida, diante do julgamento antecipado do feito. Necessidade de oportunizar aos autores a ampla produção probatória. Sentença desconstituída. (TJ-RS - AC: 70043025030 RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Data de Julgamento: 16/02/2012, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 27/02/2012).<sup>122</sup>

#### Segundo voto do relator sobre decisão acima:

O herdeiro ou o condômino que pretende usucapir contra os consortes precisa alegar e provar que cessou de fato a composses, estabelecendo-se posse exclusiva pelo tempo necessário à usucapião extraordinária, com os demais quesitos que ela requer. Na dúvida, presume-se que os atos são praticados em nome de todos, o que implica precariedade de posse, insuscetível, de ser usucapida.<sup>123</sup>

Uma das causas mais comuns para a incidência é a demora que ocorre aos trâmites de inventário e partilha. Em decisão abaixo, o Relator conclui:

Veja-se que o cerne do Recurso Especial consiste em saber se o co-herdeiro tem ou não a legitimidade ativa para reivindicar, independentemente dos demais herdeiros, imóvel integrante do acervo patrimonial deixado pelo falecido antes de efetivada a partilha dos bens entre todos os sucessores legitimados a suceder.<sup>124</sup>

**RECURSO ESPECIAL – AÇÃO REIVINDICATÓRIA – TUTELA DE BEM DEIXADO PELO DE CUJUS – PARTILHA AINDA NÃO VERIFICADA – CO-HERDEIRO – LEGITIMIDADE ATIVA RECONHECIDA – RECURSO ESPECIAL PROVIDO.**

1. Sendo a herança uma universalidade, é de rigor reconhecer-se que sobre ela os herdeiros detêm frações ideais não individualizadas, pois, até a partilha.

2. Aberta a sucessão, cria-se um condomínio pro indiviso sobre o acervo hereditário, regendo-se o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, pelas normas relativas ao condomínio (artigo 1791, parágrafo único, do Código Civil).

3. Tal como ocorre em relação a um condômino, ao co-herdeiro é dada a legitimidade *ad causam* para reivindicar, independentemente da formação de litisconsórcio com os demais co-herdeiros, a coisa comum que esteja indevidamente em poder de terceiro, nos moldes no artigo 1314 da lei civil.

4. O disposto no artigo 12, V, do Código de Processo Civil não exclui, nas hipóteses em que ainda não se verificou a partilha, a legitimidade de cada herdeiro vindicar em juízo os bens recebidos a título de herança, porquanto, *in casu*, trata-se de legitimação concorrente.

5. Recurso especial provido.

(REsp 1192027/MG, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/08/2010, DJe 06/09/2010).<sup>125</sup>

Há uma decisão bem definida e considerada além de basilar, a mais relevante para o entendimento do conceito de Usucapião Hereditária contemporânea.

<sup>122</sup> BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS – Apelação Cível: AC 70043025030 RS, 2012.

<sup>123</sup> Ibid.

<sup>124</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça STJ – Recurso Especial: REsp 1192027 MG 2010/0078655-0, 2010.

<sup>125</sup> Ibid.

De acordo com o REsp nº1.631.859 – SP (2016/0072937-5), 22-05-2018, Rel. Min. Nancy Andrighi; é garantida a possibilidade da usucapião extraordinária por condômino, se houver posse exclusiva.

Sobre o caso fático; o imóvel em questão é objeto de herança, tendo sido transmitido, com a morte da genitora, à recorrente e seu irmão; a recorrente ajuizou ação de usucapião em face do espólio de sua falecida mãe, alegando que residia no imóvel há mais de 30 (trinta) anos, desde a época em que sua mãe ainda era viva, e que seu irmão jamais se opôs à essa situação. Porém, em 1º grau de jurisdição, reconheceu-se a impossibilidade de usucapião do imóvel em questão, sob o argumento de que:

Ainda que a autora afirme e comprove que é possuidora do bem de forma exclusiva, tal fato não permite que ela adquira a propriedade dele individualmente, porque o uso de áreas comuns por um ou alguns dos condôminos deve ser considerado como mero ato de tolerância dos demais; atos de tolerância não induzem posse, mas mera detenção, que é uma posse desprovida de qualificação jurídica. A tolerância é uma aceitação tácita do uso e não significa inércia por parte dos demais condôminos e legítimos possuidores.<sup>126</sup>

Novamente, em julgamento no Tribunal de Justiça de São Paulo, não houve a aceitação do pleito proposto se mantendo o posicionamento externado em 1º grau quanto à impossibilidade de aquisição do bem por usucapião:

Contudo, evidente que o imóvel é objeto de herança e, se por mera liberalidade do um, ou pelo abuso de outra, o imóvel por determinado período de tempo é ocupado e cuidado somente pela autora, ora apelante, isso não exclui a necessidade de regularizar a situação sucessória, ocasião em que deverá ocorrer o acerto de contas entre as partes. [...] A propósito, se a autora tem a certeza de ausência de contestação do irmão, cabe a ela pleitear eventual doação. E, no caso, é irrelevante o fato do inventário ter iniciado após longo período do falecimento da mãe da autora; além do que, se houve negligência do irmão quanto a isso, também houve da parte dela.<sup>127</sup>

Contudo, o julgamento no STJ veio trazer nova interpretação ao tema, e dirimir toda e qualquer incoerência a respeito da matéria:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. HERDEIRA. IMÓVEL OBJETO DE HERANÇA. POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO POR CONDÔMINO SE HOUVER POSSE EXCLUSIVA. 1. Ação ajuizada 16/12/2011. Recurso especial concluso ao gabinete em 26/08/2016. Julgamento: CPC/73. 2. O propósito recursal é definir acerca da possibilidade de usucapião de imóvel objeto de herança, ocupado exclusivamente por um dos herdeiros. 3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso

<sup>126</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça STJ – Recurso Especial: REsp Nº 1.631.859 - SP (2016/0072937-5), 2016.

<sup>127</sup> Ibid.

especial. 4. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários (art. 1.784 do CC/02). 5. A partir dessa transmissão, cria-se um condomínio *pro indiviso* sobre o acervo hereditário, regendo-se o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, pelas normas relativas ao condomínio, como mesmo disposto no art. 1.791, parágrafo único, do CC/02. 6. O condômino tem legitimidade para usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião, bem como tenha sido exercida posse exclusiva com efetivo *animus domini* pelo prazo determinado em lei, sem qualquer oposição dos demais proprietários. 7. Sob essa ótica, tem-se, assim, que é possível à recorrente pleitear a declaração da prescrição aquisitiva em desfavor de seu irmão – o outro herdeiro/condômino –, desde que, obviamente, observados os requisitos para a configuração da usucapião extraordinária, previstos no art. 1.238 do CC/02, quais sejam, lapso temporal de 15 (quinze) anos cumulado com a posse exclusiva, ininterrupta e sem oposição do bem. 8. A presente ação de usucapião ajuizada pela recorrente não deveria ter sido extinta, sem resolução do mérito, devendo os autos retornar à origem a fim de que a esta seja conferida a necessária dilação probatória para a comprovação da exclusividade de sua posse, bem como dos demais requisitos da usucapião extraordinária. 9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, provido.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nesta parte, dar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.<sup>128</sup>

Sobre essa decisão, disserta Venosa<sup>129</sup>:

No caso de imóvel objeto de herança é possível a um dos herdeiros pleitear a declaração da prescrição aquisitiva (usucapião), presentes os requisitos para a configuração extraordinária previstos no artigo 1.238 do Código Civil de 2002, o prazo de quinze anos cumulado com a posse exclusiva, ininterrupta e sem oposição dos demais proprietários ou de terceiros.

Outras decisões recentes reforçam a ideia da aceitabilidade da condição:

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. BENS IMÓVEIS. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PARTE AUTORA QUE É HERDEIRA DOS PROPRIETÁRIOS ORIGINAIS. SAISINE. AUSÊNCIA DE HIPÓTESE EXCEPCIONAL A POSSIBILITAR A USUCAPIÃO POR UM CONDÔMINO DO BEM. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. Hipótese em que resta inviabilizada a aplicação do instituto da usucapião extraordinária, previsto no art. 1.238 do diploma civil, uma vez que o autor é herdeiro dos proprietários originais do bem objeto da lide. Sendo assim, por força do princípio da saisine, insculpido no art. 1.784 do CC/2002, com a abertura da sucessão dos falecidos proprietários, deu-se a transmissão da universalidade de seus bens e direitos aos seus herdeiros. Portanto, a alteração da propriedade almejada pelo autor deverá ser obtida por meio de inventário, o qual já se encontra aberto, cuja pretensão não prescreve. Ademais, inexistente nos autos a comprovação de situação excepcional a justificar o reconhecimento da usucapião pelo autor na condição de condômino, já que

<sup>128</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça STJ – Recurso Especial: REsp Nº 1.631.859 - SP (2016/0072937-5), 2016.

<sup>129</sup> VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil**: reais. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 228.

ausentes os requisitos do instituto. NEGARAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME. (Apelação Cível, Nº 70080085392, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Giovanni Conti, Julgado em: 12-12-2019).<sup>130</sup>

Importa ressaltar que, a usucapião pode ser usada como matéria de defesa, o que pode ser arguida caso herdeiro que não reivindicou seu quinhão em tempo hábil, entre posteriormente com alguma ação possessória, como reintegração de posse por exemplo. A súmula 237 do STF preceitua a condição: “Súmula 237 do STF: O usucapião [sic] pode ser arguido em defesa”<sup>131</sup>.

Nota-se tal entendimento vide decisão citada a seguir:

APELAÇÃO CIVEL. AÇÃO REINVIDICATÓRIA. USUCAPIÃO ARGUIDA COMO TESE DEFENSIVA. POSSE INJUSTA NÃO CONFIGURADA. PEDIDO DE NULIDADE. AÇÃO PRÓPRIA. 1 – O artigo 1.228 do Código civil prevê a possibilidade do proprietário retomar a coisa do poder de terceiro que injustamente detenha ou possua. São requisitos da ação reivindicatória: A prova da propriedade, a individualização da coisa (limites e confrontações do imóvel) e a posse injusta do reivindicado. 3 – A usucapião pode ser arguida como matéria de defesa, apenas com o intuito de afastar a pretensão possessória. Contudo, em que pese os termos da Súmula nº 237 do STF, de que é possível invocar a usucapião como matéria de defesa, tal não se presta para declarar a aquisição de domínio que deve ser reconhecida em outro procedimento de rito próprio. 4 – A pretensão anulatória de negócio jurídico deve ser objeto de ação própria. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA. (TJ-GO APELAÇÃO 01258805020178090011, Relator: JAIRO FERREIRA JUNIOR, Data de Julgamento: 08/11/2019, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 08/11/2019).<sup>132</sup>

Porém, a utilização apenas pela defesa não habilita automaticamente o autor à Usucapião, nesse caso ele deve propor ação de Prescrição Aquisitiva separadamente.

Se faz unânime o entendimento dos variados tribunais, pelo estudo das decisões anteriores, que é constantemente aceito o pensamento favorável ao tema objeto da arguição, tanto ao tema precípua, como também àqueles que compartilham dos mesmos fundamentos.

<sup>130</sup> BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS - Apelação Cível: AC 70080085392 RS, 2019.

<sup>131</sup> BRASIL. Superior Tribunal Federal. **Súmula 237**. O usucapião pode ser arguido em defesa. Brasília, DF: Superior Tribunal de Justiça, 1963. Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/menuSumarioSumulas.asp?sumula=4155>. Acesso em: 25 abr. 2020.

<sup>132</sup> BRASIL. Tribunal de Justiça de Goiás TJ-GO – Apelação (CPC): 01258805020178090011, 2019.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O desenvolvimento do presente estudo possibilitou uma análise ampla dos conceitos gerais basilares pertinentes a Usucapião Hereditária. Além disso, permitiu se fazer uma retrospectiva conceitual, mostrando as origens da Prescrição Aquisitiva, bem como do Direito Sucessório, no âmbito jurídico brasileiro passado e atual.

Compreender todas as bases e evoluções pertinentes a estes dois institutos, é primordial para a aplicação em casos reais e dissolução de conflitos. Fazer isso assola a sombra da incerteza jurídica e propícia tanto ao julgador, quanto aos demais atores jurídicos e sociais fundamentos concretos para arguir, julgar, contestar etc.

Ao compreender que existe a possibilidade, e que ela é, em grande parte, já aceita nos tribunais, se faz notável passo na busca para que a Usucapião Hereditária, ou melhor dizendo, sobre o acervo hereditário, venha a possuir expressa previsão legal e porque não, até regramento diferenciado.

Dada à importância do assunto, torna-se necessário o desenvolvimento de formas legais expressas. Um dos motivos prováveis para que este instituto que atualmente não tenha previsão, mas que a recebia no antigo Código Civil, e que não obteve recepção no contemporâneo, é sua condição excepcionalíssima. Porém, não é fator coerente um instituto desses não receber dispositivo legal, por ser raro; há situações muito mais atípicas que encontram respaldo direto em algum diploma legal.

Assim como foi demonstrado, através de princípios e opiniões de renomados juristas e pesquisadores do assunto, não se fala sobre ato diverso ou estranho, muito menos ilícito, o que se faz é apenas uma síntese de preceitos já existentes, utilizando-se apenas de um novo termo jurídico.

A Usucapião pura já é por si só exceção, mas que trouxe notável modernização desde o momento que teve sua origem, apenas sendo atualizada conforme necessidades sociais particulares a cada ordenamento. Ela não deve ser entendida como espécie de premiação ou benefício, pois representa a obtenção e validação de algo que já existia no mundo real, fazendo com que o de fato se torne de direito também.

A propriedade, assim como a herança, não são direitos absolutos, não podem ter conotação de perpétuas nem de garantidas. Esses dois conceitos estão subordinados ao aspecto democrático da função social e do saldo positivo por exemplo. Eles não podem se deixar levar pelo senso comum nem pelo que seria apenas o costumeiro. Sempre deve-se

observar o que está expressamente na lei, e na falta dela, decisões, doutrinas e jurisprudências.

Quando fica o acervo hereditário sob as regras do condomínio, tem-se um leque de possibilidades expostas

A pesquisa constatou que, além do caso principal, é possível arguir ações possessórias hereditárias sobre ascendente ou descendente vivo, não estando sobre o poder familiar e preenchidos os requisitos da Prescrição Aquisitiva, bem como sobre herança jacente, e até mesmo a utilização da *sucessio possessionis* pelo herdeiro que busca fazer valer seu direito. Também é ímpar ressaltar que a Usucapião Hereditária está exposta em alguns casos ao desvio de finalidade, quando usada para se eximir de custas e encargos inerentes a propriedade em questão.

A evolução do Direito é algo constante, e só pode ser motivada através da dúvida, da contestação, até mesmo da concordância sobre o tema proposto. Esta evolução majoritariamente será positiva sob a visão social e doutrinária, porque mostra a metamorfose necessária para estar em consonância com os anseios modernos e socialmente buscados.



## REFERÊNCIAS

- ANTONINI, Mauro. Do Direito das Sucessões. *In*: PELUSO, Cesar. **Código civil comentado**: doutrina e jurisprudência. 13. ed. Barueri/SP: Manole, 2019. p. 2124-2140.
- AQUAROLI, Marcelo; COSTA, Wagner Veneziani. **Dicionário jurídico**. 9. ed. São Paulo: Madras, 2007.
- AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Curso de direito civil**: direito das sucessões. São Paulo: Saraiva Educação, 2019. (Curso de Direito Civil, v. 7).
- BLIKSTEIN, Daniel. **O direito real de habitação na sucessão hereditária**. Belo Horizonte: Del Rey, 2012.
- BRANDELLI, Leonardo. **Usucapião administrativa**: de acordo com o Novo Código de Processo Civil. São Paulo: Saraiva, 2015.
- BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Casa Civil, 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 10 abr. 2020.
- BRASIL. [Código Civil]. **Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916**. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Brasília: Casa Civil, 1916. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L3071.htm#art551](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L3071.htm#art551). Acesso em: 20 mar. 2020.
- BRASIL. [Código de Processo Civil]. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil, 2015. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm). Acesso em: 05 abr. 2020.
- BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, [2016]. Disponível em: [https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/518231/CF88\\_Livro\\_EC91\\_2016.pdf](https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/518231/CF88_Livro_EC91_2016.pdf). Acesso em: 05 abr. 2020.
- BRASIL. [Estatuto do Índio]. **Lei nº 6.001, de 19 de dezembro de 1973**. Institui o Estatuto do Índio. Brasília: Casa Civil, 1973. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L6001.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6001.htm). Acesso em: 15 abr. 2020.
- BRASIL. Recurso Especial Nº 1.631.859 - SP (2016/0072937-5). Direito Processual Civil e Civil. Recurso Especial. Ação de Usucapião Extraordinária. Prequestionamento. Ausência. Súmula 282/STF. Herdeira. Imóvel Objeto de Herança. Possibilidade de Usucapião por Condômino se Houver Posse Exclusiva. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Ação ajuizada 16/12/2011. Recurso especial concluso ao gabinete em 26/08/2016. Julgamento: CPC/73. Disponível em: <https://www.26notas.com.br/blog/wp-content/uploads/2018/06/REsp-n%C2%BA-1.631.859-SP.pdf>. Acesso em: 20 abr. 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça STJ – Agravo Regimental no Agravo de Instrumento: AgRg no Ag 1212745 RJ 2009/0188164-0. Agravo Regimental. Agravo de Instrumento. Herança Jacente. Usucapião. Falta de argumentos novos. Mantida a decisão anterior. Matéria já pacificada nesta Corte. Incidência da Súmula 83.I. Órgão: T3 Terceira Turma. Relator: Ministro Sidnei Beneti. Data do Julgamento: 19 de outubro de 2010. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/17363479/agravo-regimental-no-agravo-de-instrumento-agrg-no-ag-1212745-rj-2009-0188164-0/inteiro-teor-17695885>. Acesso em: 20 abr. 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça STJ – Recurso Especial: REsp 1192027 MG 2010/0078655-0. Recurso Especial – Ação Reivindicatória – Tutela de bem deixado pelo *de cuius* – Partilha ainda não verificada – Co-herdeiro – Legitimidade ativa reconhecida – Recurso especial provido. Órgão Julgador: T3 Terceira Turma. Relator: Ministro Massami Uyeda. Data do Julgamento: 19 de agosto de 2010. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/16088599/recurso-especial-resp-1192027-mg-2010-0078655-0/inteiro-teor-16821655>. Acesso em: 20 abr. 2020.

BRASIL. Superior Tribunal Federal. **Súmula 237**. O usucapião pode ser arguido em defesa. Brasília, DF: Superior Tribunal de Justiça, 1963. Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/menuSumarioSumulas.asp?sumula=4155>. Acesso em: 25 abr. 2020.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal (2. Turma). Ação de Divisão de Condomínio. RE: 79834 MG. Admite-se Usucapião por um os condôminos, de todo o imóvel quando ele prove posse própria (posse com a intenção de ter a coisa exclusivamente para si), decorrente de atos inequívocos. Extinto, assim, o condomínio, não há que pretender-se a divisão do que já não existe em comum. Acórdão, que, com base na prova, julga improcedente ação divisória por entender existente o Usucapião em favor de um dos condôminos sobre a totalidade do imóvel, não viola o artigo nº 629 do Código Civil, nem o artigo 415 do antigo Código de Processo Civil. Recurso Extraordinário não conhecido. Relator: Moreira Alves, Data de Julgamento: 31/10/1975, SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJ 26-12-1975 PP-\*\*\*\*\*RTJ VOL-00076-03 PP-00855. Disponível em: <https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/707653/recurso-extraordinario-re-79834-mg/inteiro-teor-100424660>. Acesso em: 04 abr. 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça de Goiás TJ-GO – Apelação (CPC): 01258805020178090011. Apelação Cível. Ação Reivindicatória. Usucapião Arguida como Tese Defensiva. Posse injusta não configurada. Pedido de nulidade. Ação própria. Relator: Jairo Ferreira Júnior. Órgão Julgador: 6ª Câmara Cível. Data do Julgamento: 8 de novembro de 2019. Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/781448573/apelacao-cpc-1258805020178090011/inteiro-teor-781448582>. Acesso em: 25 abr. 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG - Apelação Cível: AC 10261150108353001 MG. Apelação – Ação de Usucapião Extraordinária – *Successio Possessionis* – Herdeiro Isolado – Parte do Imóvel – Requisitos – Prova – Improcedência. Relator: Renan Chaves Carreira Machado (JD Convocado). Data do Julgamento: 27 de janeiro de 2020. Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/844740031/apelacao-civel-ac-10261150108353001-mg>. Acesso em: 20 abr. 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo. Acórdão/Decisão Monocrática. APL 994090417364SP. 4ª Câmara do Direito Privado. Acordam, em 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: “deram provimento ao recurso. V.U.” de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão. Relator Enio Zuliani. Data do julgamento: 25 de março de 2010. Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/9086336/apelacao-apl-994090417364-sp/inteiro-teor-102749304?ref=juris-tabs>. Acesso em: 18 mar. 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo. Apelação: APL 0005814-63.2008.8.26.0664 SP 0005814-63.2008.8.26.0664. Usucapião. Requisito Temporal não preenchido. Impossibilidade de *a successio possessionis* beneficiar apenas a apelante. 10º Câmara do Direito Privado. Relator: Roberto Maia. Data do Julgamento: 11 de março de 2014. Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/123653747/apelacao-apl-58146320088260664-sp-0005814-6320088260664>. Acesso em: 20 abr. 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS - Apelação Cível: AC 70080085392 RS. Apelação Cível. Usucapião. Fato prejudicial à análise do mérito do recurso interposto. Omissão quanto à análise dos embargos de declaração opostos na origem. Retorno dos autos ao primeiro grau de jurisdição para saneamento do vício. Apelo prejudicado. 17ª Câmara Cível. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, Relator: Giovanni Conti. Data do Julgamento: 14 de janeiro de 2019. Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/667722628/apelacao-civel-ac-70080085392-rs?ref=serp>. Acesso em: 25 abr. 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS – Apelação Cível: AC 70043025030 RS. Apelação Cível. Ação de Usucapião Extraordinária. Imóvel. Herança. Posse Exclusiva de Herdeiro. Pedido Juridicamente Possível. Extinção do Processo Afastada. Órgão Julgador: 18ª Câmara Cível. Relator: Nelson José Gonzaga. Data do julgamento: 16 de fevereiro de 2012. Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/21257399/apelacao-civel-ac-70043025030-rs-tjrs>. Acesso em: 20 abr. 2020.

CARVALHO, Luiz Paulo Vieira de. **Direito das sucessões**. 4. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2019.

CASSETTARI, Christiano. **Elementos de direito civil**. 7. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

DICIONÁRIO ONLINE DE PORTUGUÊS, 2020. Disponível em: <https://www.dicio.com.br/numerus-clausus/>. Acesso em: 20 abr. 2020.

ENCICLOPEDIA JURÍDICA, 2020. Disponível em: <http://www.encyclopedia-juridica.com/pt/d/ad-usucapionem/ad-usucapionem.htm>. Acesso em: 10 abr. 2020.

FARIA, Mario Roberto Carvalho de. **Direito das sucessões: teoria e prática**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: direitos reais**. 14. ed. Salvador: Juspodivm, 2018.

FERNANDES, Alexandre Cortez. **Direito civil: direitos reais**. 2. ed. Caxias do Sul: Educus, 2016.

FERNANDES, Alexandre Cortez. **Direito civil: direitos reais**. Caxias do Sul: Educus, 2011.

FREITAS, Augusto Teixeira de. **Consolidação das leis civis**. Brasília: Senado Federal, Conselho Editorial, 2003. (Coleção História do Direito Brasileiro. Direito Civil).

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: direito das sucessões**. 6. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019. (v. 7).

GODOY, Claudio Luiz Bueno de *et al.* **Código civil comentado: doutrina e jurisprudência**. 13. ed. Barueri/SP: Manole, 2019.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2019 (v. 5).

GUIMARÃES, Deocléciano Torrieri (*in memoriam*). **Dicionário técnico jurídico**. Atualização de Ana Cláudia Schwenck dos Santos. 20. ed. São Paulo: Rideel, 2017.

LOUREIRO, Francisco Eduardo. Da aquisição da posse. *In*: PELUSO, Cesar. **Código civil comentado: doutrina e jurisprudência**. 13. ed. Barueri/SP: Manole, 2019. p. 1118-1127.

LUNARDI, Fabrício Castagna. **Curso de direito processual civil**. 3. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019. (Série IDP: Linha Doutrina).

MEDEIROS, Davi. **O que é Princípio da Saisine?** Entenda este instituto jurídico no Direito das Sucessões, 2020. Disponível em: <https://davimedeirosadv.jusbrasil.com.br/artigos/839838508/o-que-e-principio-da-saisine-entenda-este-instituto-juridico-no-direito-das-sucessoes?ref=feed>. Acesso em: 04 abr. 2020.

MENDES, Gilmar Ferreira. O direito de propriedade na Constituição de 1988. *In*: MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito constitucional**. 14. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva Educação, 2019. (Série IDP). p. 329-377.

NADER, Paulo. **Introdução ao estudo do direito**. 33. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2011. Disponível em: <https://docs.google.com/viewera=v&pid=forums&srcid=MTczNjMwMDEzMTQ4ODMzMTkxODUBMDc4NzAzMzk0OTEyNjQzOTk0NjgBeGc3VW1TZ3Y3dEVKATAuMQEBdjl>. Acesso em: 04 abr. 2020.

OLIVEIRA, Euclides de; AMORIM, Sebastião. **Inventário e partilha: teoria e prática**. 25. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

OLIVEIRA, Márcio Berto Alexandrino de. A usucapião entre herdeiros e o direito de herança. **Revista de Direito Privado**. São Paulo, n. 20, v. 98, p. 85-105, mar./abr. 2019.

RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das coisas: Lei nº 10.406, de 10.01.2002**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2011.

SCHREIBER, Anderson. **Manual de direito civil contemporâneo**. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

SILVA, Brenda de Farias. **A possibilidade jurídica de usucapião de herdeiro sobre bens imóveis do acervo hereditário**, 2016. Disponível em: <https://app.uff.br/riuff/handle/1/4380>. Acesso em: 02 abr. 2020.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil**: reais. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019.