



PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS  
ESCOLA DE DIREITO, NEGÓCIOS E COMUNICAÇÃO  
NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA  
COORDENAÇÃO ADJUNTA DE TRABALHO DE CURSO  
ARTIGO CIENTÍFICO

**A APLICABILIDADE DA USUCAPIÃO NO ACERVO HEREDITÁRIO  
UMA ANÁLISE JURÍDICA ACERCA DA INÉRCIA DOS COERDEIROS**

ORIENTANDA – JENNIFER RODRIGUES SILVA

ORIENTADOR - PROF. DR. GIL CÉSAR COSTA DE PAULA

GOIÂNIA-GO

2022

JENNIFER RODRIGUES SILVA

**A APLICABILIDADE DA USUCAPIÃO NO ACERVO HEREDITÁRIO**  
**UMA ANÁLISE JURÍDICA ACERCA DA INÉRCIA DOS COERDEIROS**

Artigo Científico apresentado à disciplina Trabalho de Curso II, da Escola de Direito, Negócios e Comunicação, Curso de Direito, da Pontifícia Universidade Católica de Goiás.

Prof. Orientador – Dr. Gil César Costa de Paula.

GOIÂNIA-GO

2022

JENNIFER RODRIGUES SILVA

**A APLICABILIDADE DA USUCAPIÃO NO ACERVO HEREDITÁRIO**  
**UMA ANÁLISE JURÍDICA ACERCA DA INÉRCIA DOS COERDEIROS**

Data da Defesa: 26 de Maio de 2022.

BANCA EXAMINADORA

---

Orientador: Prof. Dr. Gil César Costa de Paula

Nota

---

Examinadora Convidada: Prof.Dr José Querino Tavares Neto

Nota

Dedico este trabalho e tudo que ele me representa, a Deus, minha família, amigos e todos aqueles que trilharam essa trajetória comigo, me apoiando e incentivando o meu melhor.

“Juris praecepta sunt haec: honeste vivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere”  
“Os preceitos do direito são estes: **viver honestamente, não lesar a outrem e dar a cada um o que é seu.**”  
-Ulpiano

## **AGRADECIMENTO**

Em primeiro plano, agradeço a Deus, e deixo toda minha gratidão e amor ao maior responsável pela minha caminhada até aqui.

Agradeço aos meus pais Adriane Rodrigues e Edmar Silva, por terem sido meus primeiros incentivadores, acreditarem na minha capacidade, por terem depositado todo esforço e dedicação para que eu pudesse chegar até aqui, sem vocês isso não seria possível.

Agradeço aos meus avós João Lourenço e Elza Rodrigues, por todo carinho, bondade e por sempre estarem ao meu lado a todo momento, vocês são parte essencial dessa conquista.

Agradeço ao meu irmão Eduardo, que é a luz dos meus dias e me lembra sempre de a cada dia me tornar uma pessoa melhor.

Agradeço aos meus amigos, que acompanharam todo esse processo e compartilharam diversos aprendizados comigo.

Agradeço também ao meu caro Orientador Dr. Gil César Costa de Paula, por todo conhecimento compartilhado.

## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO .....	4
<b>1 USUCAPIÃO .....</b>	<b>5</b>
1.1 CONCEITO .....	6
1.1.1 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO INSTITUTO.....	7
1.2 DA POSSE.....	9
1.3 DA PROPRIEDADE .....	11
<b>2 DA SUCESSÃO HEREDITÁRIA .....</b>	<b>13</b>
2.1 CONCEITO E FORMAÇÃO DA SUCESSÃO HEREDITÁRIA.....	13
2.2 DOS DIREITOS DOS HERDEIROS E A FORMAÇÃO DO CONDOMÍNIO .....	15
<b>3 A APLICABILIDADE DA USUCAPIÃO ENTRE HERDEIROS .....</b>	<b>18</b>
3.1 REQUISITOS DA AÇÃO E A INÉRCIA DOS COERDEIROS .....	18
3.2 A FALTA DA NORMA ESPECÍFICA EM LEI E OS ENTENDIMENTOS JURISPRUDENCIAIS ACERCA DO TEMA.....	21
CONCLUSÃO.....	24
REFERÊNCIAS.....	25

## RESUMO

A presente pesquisa, com o método explicativo, visou analisar a aplicabilidade do instituto da Usucapião sobre bem imóvel advindo de herança comum entre herdeiros. No interim deste artigo, foram abordados requisitos que podem assegurar que tal direito seja aplicado, como o tempo de posse, a proteção a função social da propriedade e a inercia dos coerdeiros integrantes do acervo hereditário. Também foi elucidado sobre as adversidades encontradas em sua aplicação no que se refere a quebra do já estabelecido condomínio pro-indiviso, ressaltando ainda a carência de uma norma expressa a respeito da ora discutida “Usucapião Hereditária” em nosso ordenamento jurídico, em como isso afeta as ações e o andamento do processo em nosso judiciário. Nesse sentido, avaliou a problemática em face da aplicação desse instituto, onde atualmente, é respaldado apenas pelas discussões jurisprudenciais e doutrinarias acerca do tema.

**Palavras-chave:** Usucapião; Posse; Acervo Hereditário; Propriedade; Herança.

## ABSTRACT

The present research, with the explanatory method, aimed to analyze the applicability of the Usucapion institute on immovable property arising from common inheritance between heirs. In the interim of this article, requirements were addressed that can ensure that such right is applied, such as the time of possession, the protection of the social function of the property and the inertia of the co-heirs that are part of the hereditary collection. It was also elucidated about the adversities found in its application regarding the breach of the already established pro-indivision condominium, also emphasizing the lack of an express norm regarding the now discussed " hereditary adverse possession" in our legal system, in how it affects the actions and progress of the process in our judiciary. In this sense, it evaluated the problem in the face of the application of this institute, where it is currently supported only by jurisprudential and doctrinal discussions on the subject.

**Keywords:** Adverse Possession; Possession; Hereditary Collection; Property; Heritage.



## INTRODUÇÃO

De forma primária, é de grande valia ressaltar a importância de se ter a seguridade dos direitos expostos em nosso ordenamento jurídico, e os riscos que a falta de respaldo que muitas categorias não encontram neste mesmo ordenamento, podem causar. Como é o caso do presente objeto de pesquisa, que tem como objetivo explanar sobre a aquisição integral e exclusiva de bem imóvel deixado pelo de cujus, por um dos herdeiros, usando como meio a Usucapião. Apontando para isso, será feita a análise jurídica dessa possibilidade por meio de julgados dos tribunais já realizados, enfatizando a premissa da inercia dos coerdeiros como ponto crucial para a aplicabilidade do instituto nessa forma.

Sob essa perspectiva, esta pesquisa levanta razões cada vez mais importantes e passíveis de discussão no nosso atual ordenamento jurídico. Será abordada de forma breve a trajetória do instituto da Usucapião, essa modalidade de prescrição aquisitiva que desde a Roma antiga, com a Lei das XII Tábuas, gera polêmicas e diferentes posicionamentos em nosso meio jurídico. Fato esse que logo se combina com a nossa segunda área temática a ser tratada, a herança de bens do espólio e sua divisão entre os herdeiros, gerando estes polêmicos temas, a presente problemática a ser discutida: Como o nosso ordenamento jurídico recebe a possibilidade de um dos herdeiros usucapir bem imóvel comum de herança? Como se dá o desdobramento desse tema acerca da inércia dos coerdeiros, enquanto da não realização da partilha?

Deste modo, é evidente a dúvida em relação a interpretação dessa possibilidade jurídica, visto que ela não se encontra como norma legal expressa e sim apenas com posicionamentos que ora são favoráveis, e ora se colidem. Portanto, o presente artigo seguirá a linha de estudos feitos sobre a Usucapião com apoio de doutrinas referentes aos Direitos Reais, perpassando também pelas vertentes do Direito das Sucessões, tendo como seu fundamento a propriedade e o conjunto de normas que disciplinam a transmissão desse patrimônio, que no nosso ordenamento jurídico é regida pelo princípio do *Droit de Saisine* que significa “*le mort saisit le vit*” (o morto é substituído pelo vivo), onde ocorre a transmissão do domínio e da posse da herança aos herdeiros legítimos ou testamentários do de cujus.

A partir dessa conhecida transmissão sucessória, cria-se o condomínio integrado por esses herdeiros onde cada um receberia seu quinhão hereditário, desse

modo para ser provado o direito de prescrição aquisitiva em benefício de um deles, seriam necessários os requisitos já pertinentes ao se falar dessa matéria, como a posse mansa, pacífica e com animo de dono. Sendo a posse atualmente um benefício que pode ser equiparado ao poder do proprietário registral, em virtude do possuidor ser o detentor de um direito de fato, aquele que cuidou e zelou da função social do bem, como se seu fosse, de modo que assim mereceria pela lei prosperar como proprietário integral e exclusivo do bem, e não apenas como proprietário parcial de um quinhão hereditário.

Ademais, no que se segue a finalização da pesquisa, após explanadas as categorias e meios para se chegar à usucapião entre condôminos, temos a vasta gama de opiniões divergentes acerca do tema, ações julgadas sem resolução do mérito, dentre outros pontos sem esclarecimento. Argumentos esses que não são justificados com normas na lei, pois como cita nosso Art. 183 da Constituição Federal, a única proibição em relação ao direito de usucapir imóveis, é o que versa em face de bem público.

Portanto, o discutido artigo pretende deixar clara a constitucionalidade da ação, onde não existem impedimentos legais para o andamento da mesma, e trazer foco para sua aplicabilidade, onde atualmente, a aqui tratada como usucapião hereditária, é utilizada mas sem o devido respaldo em lei, o que provoca vícios e atrasos nos processos. Tendo assim como objetivo alavancar os estudos frente as adversidades do instituto, com a pretensão de garantir sempre a efetividade ao direito e a justiça.

## **1 USUCAPIÃO**

### **1.1 CONCEITO**

No que pese ao tema abordado, faz-se fundamental resgatar as origens e fórmulas em que se basearam a formação do instituto da Usucapião, esse que como citado anteriormente, deu seu desdobramento pela Lei XII de Tábuas, e se tornou comumente conhecido pelo poder de aquisição originária em virtude da manutenção da posse do bem combinada com o decurso de tempo previsto em lei, assim cuidando e zelando, como se dono fosse. Deste modo, esse instituto tem fulcro em nosso Código Civil e está previsto nos arts. 1.238, 1.239, 1.240 e 1.242, onde é

encontrado com uma variedade de modalidades para sua aplicação.

E ao se tratar do seu objetivo, o mais comum deles pode ser embasado nos direitos e garantias fundamentais previsto em nosso conhecido artigo 5º, XXIII da Constituição Federal, que dispõe sobre:

“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:

**XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;”** “sem grifo no original”

Sendo assim, o principal objetivo da Usucapião é resguardar a função social da propriedade, que ela tenha um possuidor que de fato cuide do bem, e por ventura de forma abstrata “castigaria” o proprietário que o abandona e não exerce essa função social.

Atendendo de forma legal, o que especifica o Código Civil de 2002:

**Art. 1228, §1º, CC:**

*“o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais...”*

Portanto esse instituto é concebido através das lições impostas pela nossa Carta Magna, objetivada por um cunho social, e fazendo com que se transforme um fato (a posse) em um direito, que seria a propriedade. Diante disso é importante elucidar sobre um dos principais requisitos para a caracterização da usucapião, o “animus domini” que o sábio professor Humberto Theodoro Júnior preceitua como: “trata-se de uma característica da posse vez que evidência, de forma visível, que o indivíduo possuidor está agindo com comportamento ou postura de quem se considera, de fato, proprietário da coisa” (2005, p. 164 e 168). Sendo assim imprescindível que o possuidor de fato, haja como real proprietário ao exercer sua posse mansa e pacífica.

E ainda é válido ressaltar que se trata de modo originário de aquisição da propriedade, onde não recaem sobre o bem móvel ou imóvel ônus decorrentes de penhora, indisponibilidade de bens ou até mesmo o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), dado pela falta do fator transmissor.

Conforme ensina (GONÇALVES, 2006, p. 232) se a usucapião é modo originário de aquisição da propriedade, passa ao patrimônio do adquirente escoimada de quaisquer limitações ou vícios que porventura a maculavam, enquanto que pelo modo derivado, a transmissão é feita com os mesmos atributos e eventuais limitações que anteriormente recaíram sobre a propriedade.

Em breve relato de como se conceitua a tão discutida e vasta usucapião, é importante salientar sobre as três mais discutidas modalidades do tema que versam sobre a prescrição aquisitiva de bem imóvel a ora tratada na presente pesquisa, sendo elas a Usucapião extraordinária, a ordinária e a especial, esta ultima sendo dividida em rural, urbana e familiar; além de contar com o uso do usucapião coletivo e indígena.

Ademais, em todas essas modalidades são necessários tres requisitos fundamentais, sendo eles o animus domini, que como já abordado aqui, é a vontade e o cuidado de proprietario do bem, possuindo e arcando com os custos de manutenção da função social, outro requisito importante é a inexistência de oposição a posse, pois como já estabelecido a posse deve ser mansa, pacífica e sem turbações, e por ultimo dos mais essenciais requisitos: a posse ininterrupta do bem a se usucapir, ela precisa ser realizada no período estipulado por lei, sem nenhuma falha ou execução por outra pessoa, existindo claro à exceções como a Cessão de Direitos Possessórios, onde o detentor da posse a cede para um novo adquirente, tendo este que continuar exercendo-a com animus domini e todos os demais requisitos para atingir a prescrição.

Feitas as breves considerações sobre as principais características da Usucapião, seguimos para a sua origem, seus fundamentos e principios que a motivaram.

### 1.1.1 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO INSTITUTO.

Para se obter as noções introdutorias do estudo da Usucapião, é necessário saber sobre sua origem, e no que levou ao surgimento do instituto. Para isso, devemos começar discutindo sobre seu marco inicial, a Lei das Doze Tábuas advinda do ano marco inicial, a Lei das Doze Tábuas advinda do ano 455 a.c onde estabelecia normas e garantias na época romana. Lá ela já era batizada pela aquisição da coisa

pela posse prolongada do tempo, quando o proprietário não exercia interesse pela posse do seu bem, fosse ele móvel ou imóvel, surgindo ela para resolver os problemas entre possuidores e proprietários de terras.

E além disso, o tempo hábil para se tornar o bem passível de usucapião era o tempo de posse de um ou dois anos, e com a evolução outros requisitos foram sendo implementados para a eficaz aplicação desse direito.

Ademais, com seus fundamentos nas leis do Direito Romano, a intitulada *Lex Atinia de usucapione*, lei que foi introduzida por Gaius Atinius Labeo em 197 a.c e se tratava do instituto da usucapião como a hoje conhecida prescrição aquisitiva sem turbação da posse, e ainda eram impetradas proibições como o ato de adquirir títulos pela posse continuada de bens roubados.

Mais adiante surgiu uma nova forma de prescrição, que chegava como “*praescriptio longis temporis*” a diferença entre ambas era o prazo para a aquisição, que logo mais foram fundidas pelo imperador Justiniano abrangendo a forma extintiva e aquisitiva em uma só.

Conforme explanam os doutrinadores Farias e Rosenvald:

“[...] 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.” (FARIAS; ROSENVALD, 2012, p.395).

Nesse diapasão, como já restou claro que a Usucapião é concedida pelo uso da coisa por tempo prolongado, vale buscar a origem de seu nome que vem empregada exatamente desse sentido advindo da junção de duas expressões em latim “*uso*” e “*capere*” onde numa abstrata interpretação significa “tomar pelo uso”.

E em todo este conceito histórico narrado, ainda podemos observar a diferenciação ao se referir ao instituto como “a usucapião” ou “o usucapião” na questão do gênero textual que no Código Civil de 1916, era tratado pelo pronome masculino e atualmente no Código de 2002, é tratado pelo feminino assim como foi trazido pelas suas raízes romanas.

Nesse sentido, (Sidou 1977 apud FALCÃO, 2018, p.19) preleciona que o Instituto foi criado com o objetivo de transformação da posse em propriedade pelo decurso de tempo, afirmando que, a palavra Usucapio (*usus + capere*) é do gênero

feminino, criticando a legislação brasileira (Código Civil/1916) e doutrinadores da época, considerando como incompreensível o emprego da palavra no masculino pela legislação brasileira (CC) e da doutrina.

Portanto, é válido salientar que tal instituto vem de uma origem enraizada no Direito Romano, com leis que passaram e ainda passam por relevantes modificações, abrangendo áreas comuns ao Direito Civil e Imobiliário, entrando atualmente cada vez mais no âmbito registral, provocando a desjudicialização nos processos, e oportunizando a facilidade da obtenção da propriedade efetivada por meio das inúmeras modalidades da Usucapião.

## 1.2 DA POSSE

Não há como se falar em usucapião sem citar os direitos reais que o norteiam, como é o caso da posse e da propriedade, esses dois temas essenciais para a aplicação do instituto.

E no que se refere a posse, Silvio Venosa sabiamente preceitua:

“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.” (VENOSA, 2004, p.169)

Deste modo, podemos assegurar que a posse de forma abstrata, nada mais é do que o fato de exercer o uso da coisa, ter para si como dono, mesmo que de direito não possua a propriedade daquilo, sendo um ato exteriorizado da propriedade, assim como já dito pelo nosso Código Civil Brasileiro:

“Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem poder fático de ingerência socioeconômica, absoluto ou relativo, direto ou indireto, sobre determinado bem da vida, que se manifesta através do exercício ou possibilidade de exercício inerente à propriedade ou outro direito real suscetível de posse”.

Levando seu disposto na lei em conta, podemos notar que a posse para ser caracterizada, assim como vários institutos, necessita de seus requisitos perante ao

bem, sendo o mais fundamental deles agir como se proprietário fosse, sendo o Art.1228,CC a trazer as características dos poderes inerentes a posse:

“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.”

Em complemento do que se tange ao exercer da posse, (Tartuce, 2020, p.1.310) preceitua: conforme as precisas lições de Paulo Lôbo, “a autonomia da posse cada vez mais se afirma, tendo sido fortalecida pelas investigações iluminadas pelo direito civil constitucional. Os fundamentos da posse precisam ter em conta a promoção dos valores sociais constitucionalmente estabelecidos (Tepedino, 2011, p. 44) e sua relação com os direitos fundamentais”.

Como podemos observar, o exercício da posse é visto como uma segurança social, buscando promover o cuidado de dono à propriedade e afastar as premissas de abandono do lar, que em nossa atual sociedade são muito frequentes.

Com suas origens advindas também do Direito Romano, sendo um dos institutos mais antigos da humanidade, a posse passou por significados e teorias de transformações ao longo dos anos, mas o que se carrega desde a antiguidade é o sentido que os romanos deram ao se referir primordialmente a proteção da posse e do que ela representava, e não de quem seria seu possuidor, fosse ele proprietário ou não, pois com o exercício da posse se protegeria o estado de direito, que seria a propriedade.

*Como estado de fato, detenção ou utilização das coisas do mundo externo, (a posse) antecedeu, historicamente, à propriedade. [...] Essa posse primitiva teve a sua fase coletivista como a propriedade. “os tempos primitivos não conheceram nem um sujeito individual do direito, nem uma coisa no sentido moderno da expressão” diz HERMANN POST, Grubdlagen des Rechts, p. 332. “Conheceram, apenas, a posse econômica de um bem utilizável, posse coletiva de uma tribo, cuja proteção está no fato de que o seu perturbador provocaria a cessação da paz e a vingança de sangue, se não se dessa a justa compensação”. Clóvis Bevilacqua (apud ASSIS NETO, 2014, p. 1184).*

Nessa linha de pensamento, surgiram vários tipos de teorias relativas a posse, porém duas delas foram as mais comentadas e conhecidas como: Teoria subjetiva ou subjetivista e Teoria objetiva, objetivista ou simplificada.

Na primeira, *Teoria Subjetivista* defendida por Savigny, diz que o possuidor deve combinar o corpus e o animus, sendo essa a vontade e o ato de possuir aquele

bem como se dono fosse.

Assim como lição elucidada por Flávio Tartuce:

“1.<sup>a</sup> – Teoria subjetiva ou subjetivista – Seu principal idealizador foi Friedrich Carl von Savigny, entendendo a posse como o poder direto que a pessoa tem de dispor fisicamente de um bem com a intenção de tê-lo para si e defendê-lo contra a intervenção ou agressão de quem quer que seja. A posse, para essa teoria, possui dois elementos: a) o corpus – elemento material ou objetivo da posse, constituído pelo poder físico ou de disponibilidade sobre a coisa; b) animus domini, elemento subjetivo, caracterizado pela intenção de ter a coisa para si, de exercer sobre ela o direito de propriedade. Diante do segundo elemento, para essa teoria, o locatário, o comodatário, o depositário, entre outros, não são possuidores, pois não há qualquer intenção de tornarem-se proprietários. Em regra, essa teoria não foi adotada pelo CC/2002 até porque as pessoas elencadas por último são consideradas possuidores. A teoria subjetiva da posse somente ganha relevância na usucapião, como se verá adiante.” (TARTUCE, 2020, p.1.307)

Já a segunda, a Teoria Objetiva, tem como seu defensor Ihering, que para sua ideia de posse seria necessário apenas o corpus, ou seja, o exercício sobre os poderes da coisa, sem necessidade de se ter o animo de dono.

Nesse sentido, (Tartuce, 2020, p. 1.308) cita:

“[...] Entre as duas teorias, é forçoso concluir que o CC/2002, a exemplo do seu antecessor, adotou parcialmente a teoria objetivista de Ihering, pelo que consta do seu art. 1.196. Enuncia tal comando legal: ‘considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade’.”

De grosso modo, pode-se dizer que a que tem mais força em nosso ordenamento é a objetivista, mas conforme já citado anteriormente nos casos das ações de usucapião, a teoria subjetivista ganha grande relevância por incluir em seus requisitos, o *animus domini*.

### 1.3 DA PROPRIEDADE.

Feitos os esclarecimentos sobre as características da posse, passamos para o estudo da propriedade, aquela que também é de importância obrigatória para se entender o instituto da usucapião.

Monteiro nos trás a conceituação do direito de propriedade:

“trata-se do mais completo dos direitos subjetivos, a matriz dos direitos reais e o núcleo do direito das coisas” e prosseguiu “constitui o direito de



propriedade o mais importante e o mais sólido de todos os direitos subjetivos, o direito real por excelência, o eixo em torno do qual gravita o direito das coisas”. (MONTEIRO, 2003, p.83)

Já o Civilista Álvaro Villaça Azevedo, entende por propriedade como:

“ A propriedade é, assim, o estado da coisa, que pertence, em caráter próprio e exclusivo, a determinada pessoa, encontrando-se em seu patrimônio e à sua disposição. (...). O direito de propriedade é a sujeição do bem à vontade do proprietário, seu titular. ” (AZEVEDO, apud TARTUCE, 2015, p.116)

Com as informações observadas sobre o direito real da propriedade, é de comum acordo que todas partem para direção de que se combina com o ato de possuir determinado bem, ou seja, ter em seu direito. Com suas raízes desenvolvidas na Mesopotâmia, onde tribos e grupos se juntavam para cuidar do solos férteis, com a influência dos gregos e dos direitos romanos e atualmente incorpora nosso ordenamento jurídico com influência em diversos institutos.

Assim como a posse, é observado o princípio da função social da propriedade visando garantir a proteção da bem, assim como estipula nossa Carta Magna :

*“Art. 5º, XXIII - a propriedade atenderá a sua função social*

Este princípio, tem fundamento importante na função resguardada pelo estado de respeitar o direito da coletividade e de sua propriedade de forma que o proprietário, para se ter esse título deve seguir as normas atribuídas pelo caput do art. 1.228 do CC/2002, cuja redação é a seguinte: “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”. (TARTUCE, p.1.310, 2020)

Essa função social, é uma das características que se difere dos seus pressupostos mais antigos, onde a propriedade poderia ser usada deliberadamente, o que atualmente não é possível pois agora ela é destinada a um fim, atraindo para o dono responsabilidades para ele e para a sociedade.

Ainda sobre o citado Artigo 1.228, § 1º, podemos perceber:

“§ 1º o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas. ”

Em suma, o artigo acima se refere a responsabilidade que o proprietário adquire, quando se torna proprietário de um bem, abrangendo não somente o seu poder mas também poderes inerentes ao estado, meio ambiente e à sociedade.

Feitas tais ponderações, a pesquisa mostrou a conectividade com o instituto da usucapião, a posse, a propriedade e as normas reguladoras desse direito. Além da vital forma como todas elas se relacionam em prol da destinação função social em sua aplicabilidade, o que mais adiante se mostrará em combinação com o presente objeto de estudo.

## 2 DA SUCESSÃO HEREDITÁRIA

### 2.1 CONCEITO E FORMAÇÃO DA SUCESSÃO HEREDITÁRIA.

É elementar sabermos da origem e do destino final do patrimônio deixado por nós após a morte, e é primordial explanarmos na pesquisa o conceito básico de como se dá a sucessão dos bens que ficam a cargo de administração dos herdeiros.

Logo, o Art. 1.784 do nosso atual Código civil nos trás o princípio de sua transferência:

**“Art. 1.784.** Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.”

Daí, é de onde se parte o Direito Sucessório, com a transferência dos bens do de cujus sendo feita de forma automática logo após a sua morte garantindo que, seu patrimônio será zelado por seus herdeiros, de forma que dê a continuidade ao descontínuo causado pela morte, assim como explica José de Oliveira Ascensão:

**“O Direito das Sucessões realiza a finalidade institucional de dar a continuidade possível ao descontínuo causado pela morte.** A continuidade a que tende o Direito das Sucessões manifesta-se por uma pluralidade de pontos de vista. [...]

A continuidade deixa marca forte na figura do herdeiro. Veremos que este é concebido ainda hoje como um continuador pessoal do autor da herança, ou de cujus. Este aspecto tem a sua manifestação mais alta na figura do herdeiro legítimo. Mas tão importante como estas é a continuidade na vida social. O falecido participou desta, fez contratos, contraiu dívidas... Não seria razoável que tudo se quebrasse com a morte, frustrando os contraentes. É necessário, para evitar sobressaltos na vida social, assegurar que os centros de interesses criados à volta do autor da sucessão prossigam quanto possível sem fracturas para além da morte deste”. (ASCENSÃO, 2000, p. 13) (grifou-se)

Tendo sua conceituação em suceder, o que vem depois, passar a frente, seus bens, direitos e obrigações, regulados pela Constituição Federal e o Código Civil em seus Art.s 1.784 e seguintes, a formação dessa sucessão é refletida pelo princípio Droit de Saisine TARTUCE (2013, p. 1271-1272) diz que, pode ser conceituado segundo Jones Figueirêdo Alves e Mário Luiz Delgado, tendo como origem na expressão gaulesa le mort saisit le vif, pela qual “com a morte, a herança transmite-se imediatamente aos sucessores, independentemente de qualquer ato dos herdeiros. O ato de aceitação da herança, como veremos posteriormente, tem natureza confirmatória”.

Aberta então a sucessão *causa mortis*, são transmitidos aos devidos herdeiros legítimos ou testamentários sua herança, se conectando com a missão de dar a função social a propriedade, obedecendo aos seus fundamentos basilares.

No que pese sobre a evolução histórica do tema, a obra *A Cidade Antiga* de Fustel de Coulanges, marca a passagem da morte como um início a consagração do direito de propriedade e da sucessão, descrevendo de maneira religiosa a devoção que os filhos daquele dono das terras devem ter após a morte do patriarca, como cita um trecho do livro em seu Capítulo VII:

“Como o filho é a continuação natural e obrigatória do culto, também é herdeiro dos bens. Assim é que surgiu a regra da hereditariedade; ela não é o resultado de uma simples convenção feita entre os homens; ela deriva de suas crenças, de sua religião, do que há de mais poderoso sobre as almas. O que faz com que o filho herde não é a vontade do pai. O pai não tem necessidade de fazer testamento; o filho herda de pleno direito ipso jure heres existit. É um herdeiro necessário: heres necessarius. Não tem que aceitar ou recusar a herança. A continuação da propriedade, como a do culto, é para ele obrigação e direito. Quer queira quer não, a herança lhe cabe, seja qual for, mesmo com suas obrigações e dívidas. O benefício de inventário e o benefício de desistência não são admitidos para o filho no direito grego, e não foram introduzidos senão muito tarde no direito romano.” (COULANGES, 1961, p.52)

Assim eram formados então os “cultos familiares” onde se dava o patrimônio derivado de uma família. Tais princípios continuaram em evolução na antiga Roma onde o ordenamento era regido pela Lei XII de Tábuas, sendo moldadas suas configurações para atender melhor a atualidade, longe de preconceitos e exclusões como as que ainda podíamos encontrar em nosso antigo Código Civil de 1916, onde havia a exclusão de filhos concebidos fora do casamento como herdeiros, por ir contra

ao imposto na época, posteriormente sendo vedado pelo princípio da igualdade regente em nossa atual Constituição Federal.

## 2.2 DIREITOS DOS HERDEIROS E A FORMAÇÃO DO CONDOMÍNIO.

Como já explanado acima, a formação do condomínio entre herdeiros se dá pela causa mortis, tendo essa sucessão origem no princípio *droit de saisine*, princípio esse fundamentado em suas origens no Direito Medieval, como aduz Caio Mário da Silva Pereira:

“Na Idade Média, institui-se a praxe de ser devolvida a posse dos bens, por morte do servo, ao seu senhor, que exigia dos herdeiros dele um pagamento para autorizar a sua imissão. No propósito de defendê-lo dessa imposição, a jurisprudência no velho direito costumeiro francês, especialmente no Costume de Paris, veio a consagrar a transferência imediata dos haveres do servo aos seus herdeiros, assentada a fórmula: *Le serf mort saisit le vif, son hoir de plus proche* 59 . Daí ter a doutrina fixado por volta do século XIII, diversamente do sistema romano, o chamado *droit de saisine*, que traduz precisamente este imediatismo da transmissão dos bens, cuja propriedade e posse passam diretamente da pessoa do morto aos seus herdeiros: *le serf mort saisit le vif*. Com efeito, no século XIII a *saisine* era referida num Aviso do Parlament de Paris como instituição vigente e os *établissements* de St. Louis lhe apontam a origem nos Costumes de Orleans. Não foi, porém, uma peculiaridade do antigo direito francês. Sua origem germânica é proclamada, ou ao menos admitida, pois que fórmula idêntica era ali enunciada com a mesma finalidade: *Der Tote erbt den Lebenden*” (PEREIRA, 2009, p.15)

Aberta essa transmissão, é configurado o condomínio pro-indiviso que confere poderes aos herdeiros legítimos e testamentários sobre os bens do espólio, onde é feita a divisão a cada um de seu devido quinhão, podendo este, dispor de sua parte como proprietário.

E o que seria o tão falado condomínio pro-indiviso? Ele é formado de maneira imediata e automática, de forma a proteger os bens do espólio e operar a herança como um todo, como ensina o Art. 1.791 do Código Civil:

“**Art. 1.791.** A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros.”

Em seu parágrafo único, este artigo ainda nos lembra sobre a manutenção dos bens pelos co-herdeiros:

“**Art. 1.791**

**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.”

Com essa configuração, o herdeiro não teria de imediato o bem exclusivamente para si, para fruir e dispor como quisesse, pois sua quota faz parte de um condomínio onde a administração, se dá pelas regras dele.

Nesse intérim é que surge o processo de inventário, onde será designado um administrador desse espólio que irá arcar com as responsabilidades de pagamentos de impostos até a sua finalização (GAGLIANO; PAMPLONA, 2014, p.56).

Geralmente, processos de inventário exigem muita paciência das partes pois demandam exigências demoradas e burocráticas, fazendo com que a administração desses bens pelo inventariante seja de grande comprometimento até a entrega do bem. E a pessoa escolhida a este tipo de tarefa é designada pelo magistrado, porém, até sua nomeação existem as preferências:

“Tal função é de extrema importância, pois, lamentavelmente, por razões diversas, não se pode fechar os olhos para a realidade, em que se constata processos de inventário e partilha que duram indefinidamente. E é justamente com os olhos na realidade que não se pode deixar de enaltecer a previsão do art. 1.797 do CC/2002:

‘Art. 1.797. Até o compromisso do inventariante, a administração da herança caberá, sucessivamente: I — ao cônjuge ou companheiro, se com o outro convivia ao tempo da abertura da sucessão; II — ao herdeiro que estiver na posse e administração dos bens, e, se houver mais de um nessas condições, ao mais velho; III — ao testamenteiro; IV — a pessoa de confiança do juiz, na falta ou escusa das indicadas nos incisos antecedentes, ou quando tiverem de ser afastadas por motivo grave levado ao conhecimento do juiz’.”  
(GAGLIANO; PAMPLONA, 2020, p.2.169)

Em tese, mesmo que o bem esteja destinado a algum herdeiro específico, o bem pertence primeiramente ao espólio. Levando em consideração estes ensinamentos, são discutidas as distribuições dos direitos e deveres desses condôminos em relação ao espólio.

O Código Civil regula as atribuições a estes herdeiros como forma de evitar conflitos entre os mesmos, atribuições essas que costumam gerar os impasses presentes nas ações de usucapião em acervos hereditários, tema discutido nessa pesquisa.

Assim, os condôminos tem direitos inerentes a cada parte a que lhe pertence, mas ainda assim tendo obrigações na herança como um todo, são exemplos que citam

essas atribuições alguns artigos do Capítulo VI do Código Civil de 2002:

**“Art. 1.314.** Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a divisão, 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.”

Conforme explanado pelo Art.1.314 CC e seu parágrafo único, cada herdeiro pode exercer atos de propriedade perante o bem, sem a alteração da coisa como um todo, além de, obter o consenso comum dos demais coerdeiros. Entretanto, o Art.1.420, §2º, discorre sobre a quota parte do herdeiro que a quiser dispor:

*“a coisa comum a dois ou mais proprietários não pode ser dada em garantia real, na sua totalidade, sem o consentimento de todos; **mas cada um pode individualmente dar em garantia real a parte que tiver**”* (art. 1.420, §2º, CC/02). (grifado)

Ademais, no que versa sobre a divisão das quotas partes, o parágrafo único do Art. 1.315 explana: **“Presume-se iguais as partes ideais dos condôminos”** tanto em face de obrigações, como de distribuição. Portanto, um herdeiro, nos termos do direito sucessório, não poderia adquirir bem de herança a mais do que a sua quota parte, de forma que os demais coerdeiros não sintam seu direito violado. Sobre esse assunto Pablo Stolze dá seu posicionamento:

*“[...] sentido nenhum há na conduta de determinados sucessores que, antes mesmo de se findar a partilha, já se sentem “donos” de determinados bens, integrantes do monte mor (partível), agredindo, em muitos casos, iguais direitos dos outros coerdeiros.”* ( PABLO STOLZE, GAGLIANO, p.56, 2019)

Sendo assim, mesmo que seja de boa-fé, a divisão estabelecida entre os herdeiros legítimos e necessários deve ser obedecida, visando manter os principais princípios que norteiam a partilha de bens, como visto em nosso Código de Processo Civil:

**“Art. 648.** Na partilha, serão observadas as seguintes regras:  
**I** - a máxima igualdade possível quanto ao valor, à natureza e à qualidade dos bens;  
**II** - a prevenção de litígios futuros;

III - a máxima comodidade dos coerdeiros, do cônjuge ou do companheiro, se for o caso.”

Portanto, há de se concluir que o Condomínio formado pelos herdeiros, foi implementado pelo Código Civil com o objetivo de facilitar a organização do espólio, exprimir os direitos e deveres de todos aqueles que o compõe, obrigando-os a seguir uma formação de responsabilidade simultânea que só se extinguirá com a partilha de bens, que se dá com o fim do condomínio.

No que pese a tese abordada na presente pesquisa, é imprescindível o cuidado com a propriedade deixada em seu quinhão de domínio, a discutida ação de usucapião entre herdeiros já é aceita pelos tribunais mesmo com as incontroversas perante as regras do direito sucessório, sendo de máxima valia, a atenção aos cuidados com inventário, posse, direitos e obrigações dos demais coerdeiros.

### 3 APLICABILIDADE DA USUCAPIÃO ENTRE HERDEIROS

#### 3.1 A APLICABILIDADE DA AÇÃO E A INÉRCIA DOS COERDEIROS.

Conforme levantado anteriormente, o instituto da usucapião detém em seus principais requisitos a posse mansa e pacífica com animo de dono, que pode ser estabelecida nos moldes do Art. 1.238 do nosso Código Civil:

**“Art. 1.238.** Aquela 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.”

O citado artigo refere-se à modalidade de Usucapião Extraordinária, que é, na maioria dos casos, o mais usado em ações entre herdeiros por não se fazer critério a boa-fé e pode ser arguida independente de justo título, sendo a posse exercida com o ânimo de proprietário ato suficiente para adquirir-lhe a propriedade.

A prerrogativa presente no que versa sobre a aplicabilidade desta modalidade entre os herdeiros no espólio seriam os requisitos confrontarem o direito dos herdeiros, de forma a lesar o quinhão hereditário que caberia aos demais proprietários. Dessa

forma, apenas a posse poderia dar direito ao herdeiro de adquirir integralmente um bem imóvel que também é de propriedade de outros coerdeiros?

O Enunciado 492 da V Jornada de Direito Civil abarca a posse como um direito autônomo que, no caso em questão, pode ser usado como garantia de cuidado ao bem, aproveitando as garantias que esse ato pudesse trazer.

“A posse constitui direito autônomo em relação à propriedade e deve expressar o aproveitamento dos bens para o alcance de interesses existenciais, econômicos e sociais merecedores de tutela.”

(Enunciado 492, V Jornada de Direito Civil)

Nesse diapasão, quando é comprovada a posse por lapso temporal exigida por lei, lhes é conferido o direito de propriedade. Onde o prazo é estabelecido pelo artigo 1.238 CC, constituindo-se em 15 anos para configurar a posse, ressaltando em seu parágrafo único que, a realização de obras e serviços produtivos com a vontade de ser dono, reduziria esse prazo a 10 anos.

Um dos principais motivos que conferem o direito de propriedade ao possuidor, é o ato de cuidar, zelar e dar funcionalidade ao bem imóvel, que fortalece o princípio da Função Social da Propriedade, princípio constitucional que se encontra essencial em nossas garantias.

Caio Mario da Silva Pereira trás a barca a segurança do direito que lhe é conferido ao possuidor e ainda sobre o abandono ao bem dos demais proprietários:

O seu princípio básico está, portanto, na valorização do trabalho humano. Aquele que por quinze anos tem como seu um imóvel, rural ou urbano, cultivando-o ou tratando, tornando-o útil à comunidade, não pode ser compelido a deixá-lo à instância de quem o abandonou sem consideração pela sua utilização econômica. (PEREIRA, p.146, 2004).

Conforme explanado, a aplicabilidade da usucapião entre herdeiros faz-se totalmente possível, porém, encontra -se completa somente com a anuência dos demais coerdeiros. Aí é onde se forma a maioria dos litígios que fazem com que a ação se arraste sem resolução, sendo levantado como pedido juridicamente impossível por muitos advogados por lesar a transmissão sucessória e os direitos dos herdeiros.

Com isso, a usucapião do imóvel não poderia restar configurado, na medida em que enquanto existir o espólio, a composses dos herdeiros mantém-se, razão pela



qual a posse exclusiva mansa e pacífica não estaria sendo aceita pelos coerdeiros, logo, não seria possível finalizar o processo. Regido pelo Droit de Saisine no que se refere a herança, o Código Civil nos elucida sobre o Art. 1.791, usado como forma de contestar as ações entre herdeiros:

“Art. 1.791. A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros. 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.”

Deste modo, a usucapião arguida por um herdeiro em face dos demais, acaba sendo em diversos casos, contestada, por não haver norma específica em lei que dê a segurança necessária ao propositor da ação, pois, os artigos que tratam sobre a divisão da herança rebatem a aquisição integral do bem por um só herdeiro. Contudo, apesar de não encontrar amparo exclusivo em lei, alguns entendimentos jurisprudenciais e doutrinários formam-se favoráveis em relação ao aprobeito de bens em sua forma exclusiva, atestando a posse continuada como uma sucessão de direitos, assim como o ilustre doutrinador Pontes de Miranda:

"A usucapião supõe, em vez de sucessão de direito, sequência, posterioridade de um direito a outro, de jeito que entra na classe dos modos originários de adquirir. Adquire-se, porém, não se adquire de alguém. O novo direito já começou a formar-se antes que o velho se extinguisse. Chega o momento em que esse não mais pode subsistir, suplantado por aquele."  
(MIRANDA, p. 349, 1976).

Em conclusão, a ação de usucapião entre herdeiros é plenamente possível e será comprovada por meio de jurisprudências a sua aplicabilidade em nosso meio jurídico, porém ela sofre algumas inconformidades em sua aplicação, sendo imprescindível o cumprimento de todos os requisitos da Usucapião Extraordinária presentes no Art. 1.238 para o litígio em questão sendo necessária também a inércia dos demais coerdeiros, pois, conforme já explanado na presente pesquisa, é formado após a morte do de cujus um condomínio pro-indiviso onde o todo unitário da herança se divide em quinhões hereditários, o que se torna embate nos tribunais, impossibilitando em muitos casos, a eficaz aplicabilidade da ação em nosso judiciário.

### 3.2 A FALTA DA NORMA ESPECÍFICA EM LEI E OS ENTENDIMENTOS JURISPRUDENCIAIS ACERCA DO TEMA.

Uma das questões mais recorrentes dentro do tema ora pesquisado, é a validade do princípio da função social da propriedade, do direito à propriedade e aos direitos de herança. Márcio Berto Alexandrino de Oliveira, aduz sobre:

“[...] Embora o inciso XXII do artigo 5º da Constituição da República de 1988 assegure o direito de propriedade, tal garantia não é absoluta, tendo em vista que em caso de descumprimento da função social do imóvel não há que se falar em propriedade plena, podendo o dono do imóvel perder a propriedade em razão de desapropriação por interesse social (art. 182, § 2º, da CRB) ou por meio de ação de usucapião.

Vale consignar que o direito à herança previsto no inciso XXX do artigo 5º da Constituição da República de 1988 também não é absoluto, podendo sofrer limitação, [...]”

(Alexandrino de Oliveira, Márcio Berto, “**A Usucapião entre Herdeiros e o Direito de Herança**”, 2019, Empório do Direito)

Conforme explanado anteriormente, a Consituição de 88 estabelece o dever e o cuidado que o proprietário registral deve ter com seu bem imóvel, cumprindo a função social e afastando o abandono que pode facilmente ser “punido” com a ação de usucapião por quem verdadeiramente cuida do bem usucapiendo.

Com o histórico de algumas ações de usucapião entre herdeiros sem resolução do merito, o TJ SP levanta que a nao é possivel a herdeira do bem afirmar que é possuidora de maneira exclusiva, pois com o conhecimento dos demais coerdeiros não seria posse, e sim, apenas a detenção do bem:

[...] 8. 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 algum 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**”* (e-STJ fl. 82). **RECURSO ESPECIAL Nº 1.631.859 - SP (2016/0072937-5) RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

Conforme o recurso especial citado acima, que foi arguido em defesa de uma

usucapião entre herdeiros com a prerrogativa de “ato de mera tolerância” pelos demais coerdeiros, se torna evidente que, é imprescindível que o herdeiro autor da ação esteja ciente de sua posse exclusiva, sem o emprego de composesse, pois como já citado anteriormente, a inércia dos coerdeiros deve ser primordial para que seja arguida a ação em face do espólio.

Outro requisito crucialmente importante em relação a pesquisa em tela é a classificação da posse exclusiva, que tem que ser exercida obrigatoriamente por aquele que deseja usucapir o bem. Ou seja, em situações que o herdeiro dividia a posse com o de cujus antes de seu falecimento só teria seu decurso do tempo de posse válido, a partir da morte do autor da herança. Como mostra o entendimento dos tribunais:

USUCAPIAO "PRO HEREGE" - POSSE EXCLUSIVA DO HERDEIRO - PRESCRIÇÃO AQUISITIVA RECONHECIDA CONTRA OS DEMAIS HERDEIROS - **SE EM PRINCIPIO SE QUALIFICA COMO EQUIVOCA A POSSE DE HERDEIRO CONTRA OS DEMAIS CO -HERDEIROS, DEFAZ-SE ESSE VICIO DESDE QUE DEMONSTRADA A EXCLUSIVIDADE DELA, COM AFASTAMENTO DEFINITIVO DESTES PELO PRAZO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. O QUE NAO PODE E O HERDEIRO SOMAR A SUA POSSE A DO AUTOR DA HERANCA**, PARA USUCAPIR SOZINHO EM DETRIMENTO DOS CO - HERDEIROS. SE DESDE O FALECIMENTO DO GENITOR COMUM IMPLEMENTOU -SE O LAPSO VINTENARIO COM OS DEMAIS REQUISITOS DA POSSE "AD USUCAPIONEM", POREM, IMPOE -SE O RECO - NHECIMENTO DA AQUISICAO DE PROPRIEDADE POR ESSA FORMA. APELO IMPROVIDO. (Apelação Cível Nº 190053744, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Alçada do RS, Relator: Jauro Duarte Gehlen, Julgado em 30/08/1990) (TJ -RS - AC: 190053744 RS, Relator: Jauro Duarte Gehlen, Data de Julgamento: 30/08/1990, Quarta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia) (grifou-se)

Ainda são levantadas para melhor esclarecer, as hipóteses a seguir:

**“Na primeira**, o de cujus só deixou um bem imóvel passível de partilha, sendo que durante a sua vida, o herdeiro habitava em condomínio com o de cujus. Então neste caso, a posse exclusiva do herdeiro somente passaria a contar da data do falecimento, pois antes disso, a posse sobre o imóvel era compartilhada com o proprietário, caindo por terra o requisito de exclusividade.

**Na segunda situação**, o de cujus é proprietário de vários imóveis, sendo que um dos herdeiros é possuidor exclusivo de um dos bens desde antes do falecimento do de cujus. Neste caso, a posse exclusiva já era exercida antes da abertura da sucessão, sendo necessário computar o prazo desde o início da sua posse exclusiva, ainda que antes da abertura da sucessão. Ressalta-se que mesmo que haja a aquisição de 1 (um) dos imóveis por meio da usucapião, o herdeiro possuidor não perde a sua condição nos demais bens e não perde, também, qualquer percentual relativo ao seu quinhão hereditário.”

RIBEIRO, Santin Mayara. **Da possibilidade de um herdeiro usucapir bem**

**imóvel objeto de herança.** Migalhas, 2021. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/depeso/346089/da-possibilidade-de-um-herdeiro-usucapir-bem-imovel-objeto-de-heranca>>. Acesso em: 20 de março de 2022.

Mais uma vez, não existe norma legal que defina sobre quando o prazo de posse deve começar a valer nesses casos, assim como a específica ação, o fato de não haver norma específica gera confusões e atrasos nos processos.

Destarte, em continuação aos desdobramentos de um ação de usucapião entre herdeiros em face do espólio, após várias sentenças sem resolução do mérito a Ministra Nancy Andrighi trouxe a baila seu posicionamento, destacando que já se encontravam decisões favoráveis a esses litígios no STJ:

“Conclui-se, portanto, que 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”, concluiu a ministra ao determinar o retorno dos autos à origem. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.* Revista **Consultor Jurídico**, 7 de junho de 2018. (Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2018-jun-07/herdeiro-pleitear-usucapiao-extraordinaria-imovel-heranca>)

Adiante, a ação começou a ser popularizada e encontra cada dia mais seu lugar em nosso ordenamento jurídico. Embora, ainda conte com uma demanda em suas vertentes burocráticas, ainda assim, se vê como uma maneira eficaz do herdeiro possuidor conseguir prosperar com seu direito à propriedade. São os entendimentos dos Tribunais:

AÇÃO DE USUCAPIÃO. HERDEIRA. POSSIBILIDADE. LEGITIMIDADE. AUSÊNCIA DE PRONUNCIAMENTO PELO TRIBUNAL ACERCA DO CARÁTER PÚBLICO DO IMÓVEL OBJETO DE USUCAPIÃO QUE ENCONTRA-SE COM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL.

**1. 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.**

2. Há negativa de prestação jurisdicional em decorrência de não ter o Tribunal de origem emitido juízo de valor acerca da natureza do bem imóvel que se pretende usucapir, mesmo tendo os recorrentes levantado a questão em sede de recurso de apelação e em embargos de declaração opostos ao acórdão.

3. Recurso especial a que se dá provimento para: a). reconhecer a

legitimidade dos recorrentes para proporem ação de usucapião relativamente ao imóvel descrito nos presentes autos, e b). anular parcialmente o acórdão recorrido, por violação ao artigo 535 do CPC, determinando o retorno dos autos para que aquela ilustre Corte aprecie a questão atinente ao caráter público do imóvel. (REsp 668.131/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 19/08/2010, DJe 14/09/2010). (grifou-se)

A vista de todos os dados e estudos prestados acerca do tema ora pesquisado, se faz clara a constitucionalidade da ação, com a possibilidade de o herdeiro possuidor prosperar também como proprietário registral exclusivo do bem, tendo em vista a valorização da função social do imóvel em detrimento a inércia dos demais herdeiros. Portanto, concluímos tratar-se de um processo que poderia ser menos burocrático se houvesse em nossa legislação uma modalidade específica, que elucidasse o judiciário de quaisquer possíveis impedimentos, evitando vícios e sentenças sem resolução do mérito, ainda com a primordial necessidade de garantir-lhes o direito a quem é devido.

## **CONCLUSÃO**

No que pese as considerações feitas na presente pesquisa, foi possível concluir a vasta possibilidade que o instituto da usucapião oferece em nosso ordenamento jurídico, seus requisitos, modalidades e origens que o levou a se tornar uma das matérias com tantas hipóteses dentro do direito, sendo uma delas, a usucapião aplicada no acervo hereditário.

Já ao se falar em Direito Sucessório, nos deparamos com um tema que segue em frequentes mudanças, porém, com leis e normas muito claras, encontrando-se em embate com questões que envolvem o patrimônio do de cujus e a destinação dessa herança, podendo dessa forma provocar vícios como os existentes na ação que se faz comentada na presente pesquisa. Compreender as questões impostas pelo princípio *Droit de Saisine* é fundamental, mas o direito lesado do possuidor proprietário também, de forma que não há que se falar em “punição” aos demais condôminos, mas sim, da perpetuação da função social da propriedade que foi exercida.

A aplicabilidade dessa ação já é existente em vários tribunais do nosso país, muitas delas que se finalizam sem resolução do mérito em virtude justamente da falta de norma específica que possa abarcar qualquer dúvida em sua aplicação. E

conforme foi elucidado, sua aplicabilidade se faz plenamente possível, observada a inércia dos demais coerdeiros em conjunto com a correta fundamentação, não haverá motivos para a mesma não se solucionar em juízo, sendo seu maior detrimento, a aceitação dos tribunais perante a falta de embasamento legal.

Contudo, ante a necessidade expressada de norma específica, seu julgamento em nosso ordenamento jurídico se dá por meio de entendimentos jurisprudenciais, que foram aqui explanados e comentados com o objetivo de mostrar a evolução no direito em relação ao tema, sendo a única proibição dentro da usucapião o que versa sobre patrimônio público.

Assim sendo, diante do cenário processual em que se encontra o judiciário, faz-se imprescindível a preservação do princípio da celeridade, com a eficaz aplicabilidade da ação de usucapião no acervo hereditário, objetivando solucionar a problemática presente, com a criação de norma reguladora tipificada em lei para evitar processos extensos, sem resolução de mérito ou até mesmo para garantir o direito do herdeiro possuidor frente aos seus cuidados com o bem imóvel, formalizando o exercício da posse também como um direito real sobre a propriedade.

## REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Curso de direito civil : direito das coisas** . – 2. ed. – São Paulo : Saraiva Educação, 2019.

ALEXANDRINO DE OLIVEIRA, Márcio Berto, “**A Usucapião entre Herdeiros e o Direito de Herança**”, 2019, Empório do Direito. Acessado em: 20/03/2022.  
<<https://emporiododireito.com.br/leitura/a-usucapiao-entre-herdeiros-e-o-direito-de-heranca#.Yjjzwmu7joA.link> >

BEVILAQUA, Clóvis. **Direito das coisas**. Rio de Janeiro: Rio, 1976. 899p, Brasília, DF, Senado, 1998.

BRASIL. Superior Tribunal Federal. **Súmula 237**. A usucapião pode ser arguida em defesa. Brasília, DF: Superior Tribunal de Justiça, 1963. Disponível em <<http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/menuSumarioSumulas.asp?sumula=4155>>. Acesso em: 27 de setembro. 2021

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o **Código Civil**.

\_\_\_\_\_. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**.

COULANGES, Fustel. **A Cidade Antiga (La Cité Antique - Étude sur Le Culte, Le Droit, Les Institutions de la Grèce et de Rome)**. São Paulo: Editora das Américas, 1961.

DE OLIVEIRA SAUER, Rafael. **Usucapião hereditária: Possibilidades no Ordenamento Jurídico Brasileiro**. 2020.

<<https://repositorio.ucs.br/xmlui/bitstream/handle/11338/6427/TCC%20Rafael%20Sauer%20de%20Oliveira.pdf?sequence=1&isAllowed=y>> Acesso em: 27/10/2021.

**Da Usucapião: origens, evolução histórica e a sua função social no ordenamento jurídico brasileiro no Século XXI**. Acessado em: 06/11/2021.

<<http://www.unievangelica.edu.br/files/images/DISSERTA%C3%87%C3%83O%20RIVALDO.pdf>>

DIAS, Maria Berenice. **Manual das Sucessões**. 4. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: reais**. 12. ed. rev., atual. Salvador: JusPodivm, 2016.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2006.v.5-6.

HAJJAR FARAH DE MELO, Gabriella. **USUCAPIÃO ENTRE HERDEIROS**. 2021. <<http://repositorio.aee.edu.br/bitstream/aee/18226/1/Gabriella%20Hajjar.pdf>> Acesso em: 03 de outubro de 2021

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

MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de direito civil**. [S.l: s.n.], 2015.

**Posse no Direito Brasileiro** <<https://www.migalhas.com.br/depeso/277565/a-posse-no-direito-brasileiro>> Acesso em: 06/12/2021.

PONTES DE MIRANDA, F.C. **Tratado de Direito Privado**. 3a. ed. Rio de Janeiro: Borsoi. v. 55, 1972.

JÚNIOR, Nélio Silveira Dias. **Sucessão e o direito dos herdeiros enquanto não partilhados os bens**. Acesso em: 29/03/2022. <<https://silveiradias.adv.br/sucessao-e-o-direito-dos-herdeiros-enquanto-nao-partilhados-os-bens/>>

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Direito Civil: alguns aspectos da sua evolução**. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

**Posse: Evolução histórica e doutrinária, conceito e classificação**

<[https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id\\_dh=19596](https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=19596)>Acessado em:06/11/2021.

Revista **Consultor Jurídico**, 7 de junho de 2018. Acessado em: 20/03/2022.  
<<https://www.conjur.com.br/2018-jun-07/herdeiro-pleitear-usucapiao-extraordinaria-imovel-heranca> >

RIBEIRO, Santin Mayara. **Da possibilidade de um herdeiro usucapir bem imóvel objeto de herança**. Migalhas, 2021.  
<<https://www.migalhas.com.br/depeso/346089/da-possibilidade-de-um-herdeiro-usucapir-bem-imovel-objeto-de-heranca> >. Acesso em: 20 de março de 2022.

TARTUCE, FLAVIO. **Manual de direito civil: volume único**– 10. ed. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2020.

**The institute of Justinian**. Thomas Collett Sandars. The Lawbook Exchange, Ltd., 2007 - 608 páginas.

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