



PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS  
PRÓ-REITORIA DE GRADUAÇÃO  
ESCOLA DE DIREITO, NEGÓCIOS E COMUNICAÇÃO  
COORDENAÇÃO DO CURSO DE DIREITO  
NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA  
MONOGRAFIA JURÍDICA

**O INSTITUTO DA USUCAPIÃO NO ACERVO HEREDITÁRIO  
PROBLEMÁTICA NA RELAÇÃO ENTRE HERDEIROS**

ORIENTANDA: NICOLLI MORAES DE SOUSA MACHADO

ORIENTADOR: PROF. MS. ERNESTO MARTIM SCHÖNHOLZER DUNCK

**GOIÂNIA  
2024**

NICOLLI MORAES DE SOUSA MACHADO

**O INSTITUTO DA USUCAPIÃO NO ACERVO HEREDITÁRIO**  
**PROBLEMÁTICA NA RELAÇÃO ENTRE HERDEIROS**

Monografia Jurídica apresentada à disciplina Trabalho de Curso II, da Escola de Direito, Negócios e Comunicação, Curso de Direito da Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUC GOIÁS).

Orientador: Prof. Ms. Orientador: Ernesto Martim Schönholzer Dunck.

**GOIÂNIA**

**2024**

NICOLLI MORAES DE SOUSA MACHADO

**O INSTITUTO DA USUCAPIÃO NO ACERVO HEREDITÁRIO**  
**PROBLEMÁTICA NA RELAÇÃO ENTRE HERDEIROS**

Data da Defesa: 29 de maio de 2024.

BANCA EXAMINADORA

---

Orientador: Prof. Ms. Ernesto Martim Schönholzer Dunck

---

Nota:

---

Examinador Convidado: Prof. Dr. Gil César Costa de Paula

---

Nota:

## SUMÁRIO

|   |           |
|---|-----------|
| <b>RESUMO.....</b>  | <b>07</b> |
| <b>INTRODUÇÃO.....</b>  | <b>08</b> |
| <b>1. POSSE, PROPRIEDADE E FUNÇÃO SOCIAL.....</b>                               | <b>10</b> |
| 1.1. CONCEITO DE POSSE, PROPRIEDADE E SUAS CARACTERÍSTICAS DE<br>DISTINÇÃO..... | 10        |
| 1.2. RELATO HISTÓRICO.....  | 12        |
| 1.3. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....  | 14        |
| <b>2. USUCAPIÃO E SUAS MODALIDADES.....</b>                                     | <b>16</b> |
| 2.1. MODALIDADES E REQUISITOS DA USUCAPIÃO.....                                 | 17        |
| 2.1.1. Usucapião Extraordinária.....  | 17        |
| 2.1.2. Usucapião Ordinária.....   | 17        |
| 2.1.3. Usucapião Especial Urbana.....   | 18        |
| 2.2. DISTINÇÃO ENTRE POSSE, DETENÇÃO OU MERA TOLERÂNCIA.....                    | 19        |
| <b>3. APLICABILIDADE DA USUCAPIÃO E LEGITIMIDADE ENTRE HERDEIROS... </b>        | <b>21</b> |
| 3.1. PRINCÍPIO <i>DROIT DE LA SAISINE</i> .....                                 | 21        |
| 3.2. LEGITIMIDADE PARA A USUCAPIÃO ENTRE HERDEIROS.....                         | 22        |
| 3.3. DA AÇÃO E A NECESSIDADE DE INÉRCIA DO COERDEIROS.....                      | 23        |
| 3.4. ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL.....  | 24        |
| <b>CONCLUSÃO.....</b>   | <b>29</b> |
| <b>REFERÊNCIAS.....</b>   | <b>31</b> |

## DEDICATÓRIA

Dedico a Deus, aos meus pais e todos aqueles que de perto acompanharam essa trajetória, com apoio, incentivo e me fazendo crer no potencial que aqui deposito, para que assim, pudesse existir todo o estudo desempenhado e tudo o que me representa.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus, por me acompanhar, durante, tendo com o caminho árduo, por diversas vezes tão distante da chegada ao fim, a incerteza e os questionamentos se seria capaz de concluir a graduação. Em tudo tem um propósito, foi apenas parte do processo, sobreveio o sustento na fé, a perseverança, a gratidão e a graça, para que pudesse render Glória a Deus, *pois, a fé é a certeza daquilo que esperamos e a prova das coisas que não vemos (Hebreus 11:1)*.

Agradeço ao meu pai Rodrigo e a minha mãe Katherine, sem toda ajuda, incentivo, patrocínio, e acima de tudo, o amor, essa Monografia Jurídica não estaria sendo realizada, por forças de condições alheias, estão à quilômetros de distância, mas, tenho a certeza de que estão orgulhosos de todo conhecimento e amadurecimento que a graduação proporcionou, toda grande e pequena conquista, lhes amo incondicionalmente.

Agradeço ao meu irmão, meus avós e ao meu namorado, por todo incentivo e atenção, que me ouviram falar do tema deste trabalho que não tinham conhecimento, mas sempre estiveram presentes, vocês são partes essenciais da minha conquista. Agradeço aos meus amigos e professores, que durante todo o período de graduação, a cada semestre concluído e a cada novo desafio vencido, obrigada pelos momentos e conhecimentos compartilhados.

## RESUMO

A presente pesquisa buscou destacar a relevância do instituto da usucapião e suas diversas modalidades já estabelecidas no ordenamento jurídico, com o intuito de atribuir visibilidade maior ao instituto da usucapião. É estudado, o conceito histórico da propriedade, a função social, a possibilidade existente ou não de usucapir bens imóveis do acervo hereditário, discorrer acerca da ação de usucapião, o estudo do Princípio da Saisine diretamente interligado com a sucessão, ocasionando a partilha dos bens imóveis e problemáticas entre herdeiros. Utilizado o método hipotético e dedutivo, juntamente com pesquisa por meio de doutrinas, artigos e jurisprudências. Portanto, é possível concluir pela possibilidade de usucapir em face dos herdeiros, partes legítimas, observando o cumprimento dos requisitos do instituto da usucapião, especificamente a usucapião.

**Palavras-chave:** Usucapião. Função Social. Sucessão. Herdeiros. Princípio da Saisine.

## ABSTRACT

This research seeks to highlight the relevance of the institute of adverse possession and its various modalities already established in the legal system, with the aim of giving greater visibility to the institute of adverse possession. The historical concept of property, the social function, the existing or non-existing possibility of usucating real estate from the hereditary collection, discussing the action of adverse possession, the study of the Saisine Principle directly linked with succession, causing the sharing of assets are studied. properties and problems between heirs. The hypothetical and deductive method was used, together with research through doctrines, articles and jurisprudence. Therefore, it is possible to conclude that it is possible to usucapion against the heirs, legitimate parties, observing compliance with the requirements of the institute of adverse possession, specifically adverse possession.

**Keywords:** Adverse possession. Social role. Succession. Heirs. Saisine Principle.

## INTRODUÇÃO

No presente trabalho, é valioso o ressalte da importância na segurança dos direitos disponíveis no ordenamento jurídico brasileiro, como também, as incongruências que a ausência do respaldo de institutos não disponíveis no ordenamento pode ocasionar.

No caso, o objetivo se deu por meio de discorrer acerca das possibilidades de usucapir, determinado bem deixado pelo *de cuius*, no entanto, essa usucapião se dá em face da legitimidade ativa e passiva de uma relação entre herdeiros. No enfoque, será realizada análise jurídica da possibilidade por meio de entendimentos jurisprudenciais e doutrinários, partindo da premissa de que a inércia dos coerdeiros é ocorrência indispensável para ver o direito aplicado na usucapião.

Sob esse enfoque, a presente pesquisa nos impulsiona a compreensão do mencionado instituto, a trajetória histórica, as modalidades, os requisitos ensejadores para adquirir a propriedade, a sucessão, a partilha, o princípio usual para a aquisição na abordagem deste estudo.

Essa modalidade tem sua trajetória abordada brevemente, discorrendo sobre os conflitos passados para que tivéssemos o conhecimento do instituto na atualidade e seus fundamentos dispostos no ordenamento jurídico. Fato que, logo trata da conceituação da usucapião e as modalidades existentes, as modalidades usuais, os requisitos necessários para que se tenha o direito pleiteado.

Fatos combinados entre si, que passaram por estudo observando as disposições legais, tratando da área temática acerca da ação de usucapião, a herança dos bens e a divisão do acervo hereditário entre os herdeiros, ocasionando discussões fundamentais, com a utilização da problemática discutida como: Quais implicações familiares podem ocorrer na disputa judicial realizada entre herdeiros acerca do bem indicado no acervo hereditário com o intuito de aquisição por meio da usucapião? Como se desdobra os requisitos diante da inércia de coerdeiros, no lapso da não realização da partilha?

É certo que, essa monografia jurídica é alinhada com o estudo dos efeitos da Usucapião, apoiado por doutrinas retiradas dos Direitos Reais, percorrendo pelas vertentes do Direito das Sucessões, tendo como ponto de pesquisa a propriedade e o conjunto das normas disciplinadoras na transmissão desse bem imóvel através da



modalidade de usucapião, regulamentada pelo Código Civil e, a utilização do Princípio da Saisine (*Droit de Saisine*), que significa “*le mort saisit le vit*”, basicamente expressa que o morto é substituído pelo vivo, após isso, ocorre a transmissão do domínio de propriedade e da posse do acervo hereditário aos herdeiros do *de cujus*.

Desse modo, para que se tenha a aquisição do direito pleiteado, são necessários os requisitos pertinentes à matéria e dispostos pelo ordenamento jurídico, como o ânimo de dono, a posse mansa, pacífica e incontestada, por determinado lapso de temporal instituído pelo Código Civil.

A posse é um benefício atual de que pode equiparar-se ao proprietário registral do bem, visto que, o possuidor, sendo detentor de um direito fático, tendo zelado pela função social do bem, como se fosse seu, de integral modo faz jus que seu pedido seja procedente obtendo a propriedade integral e exclusiva do bem, e não, apenas como parcial proprietário de um bem hereditário.

Tem-se, nesta vertente, é evidente a constitucionalidade da ação de usucapião, inexistem impedimentos legais para o prosseguimento, e evidencia sua aplicabilidade, que, aqui é tratado da usucapião e a hereditariedade, utilizando com respaldo de lei em acordo com os institutos e modalidades já existentes.

Assim, como objetivo da presente pesquisa, o saneamento de obscuridades existentes acerca deste tema, visando o respaldo legal, evidente e afastado de quaisquer vícios, na pretensa garantia de efetividade à justiça, ao direito e à modalidade de usucapião entre herdeiros do mesmo acervo.

Portanto, a metodologia utilizada foi o método hipotético dedutivo, tendo sido confrontada a problemática com a finalidade de discutir a temática acerca da possibilidade de usucapir bem imóvel do acervo hereditário e sua aplicabilidade no ordenamento jurídico, realizou-se, ainda, pesquisas bibliográficas, jurisprudenciais e doutrinárias, chegando a solucionar os problemas.

## I – POSSE, PROPRIEDADE E FUNÇÃO SOCIAL

### 1.1 – CONCEITO DE POSSE, PROPRIEDADE E SUAS CARACTERÍSTICAS DE DISTINÇÃO

O conceito de posse está devidamente definido pelo art. 1.196 do Código Civil, “considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”.

Ocorre situação possessória quando determinado indivíduo, sem possuir qualquer titularidade de um imóvel, se instala de maneira contínua, mansa e pacífica, ocorrendo a posse com direito de proteção ao bem. Sendo nomeado como *jus possessionis* (posse formal), visando a posse do bem, mesmo não havendo a titularidade.

Para maioria da doutrina, “a posse é concebida como sendo o domínio fático que a pessoa exerce sobre a coisa” (Tartuce, 2019, p. 32).

Ao se referir diretamente ao possuidor, do ponto de vista lógico, o artigo define posse, que por sua vez define o possuidor, pois na prática infere-se que o possuidor é quem detém a posse e está exercendo algum dos poderes conferidos pelos direitos reais (Nader, 2016, p. 38).

Aquele que é portador da titularidade possui, também, o direito da posse e, denominado como *jus possidendi* (posse causal), possuindo o direito de proteção. A propriedade consiste nos poderes a determinada coisa, caso tais poderes são exercidos de fato, passamos a ter a posse.

Devido à posse da coisa, após cumprido os requisitos e ao longo do tempo, se consolida o posicionamento de possuidor de fato. E, pode ocorrer que o titular do bem imóvel requeira a restituição da coisa, devendo ser feito de maneira judicial, a fim de que inexista novos conflitos e aquisição de quaisquer outros direitos.

Assim, com base na teoria adotada pelo ordenamento jurídico, a posse é um ato do proprietário em relação a determinado bem. A posse existe sempre que se exerça efetivamente qualquer poder sobre a propriedade, salvo se as regras determinarem que o exercício configura mera detenção e não posse.

Gonçalves (2021, p. 21) complementa:

A posse por si só, consiste no exercício em nome próprio de um dos atributos do direito de propriedade e tem ampla proteção no ordenamento jurídico, tendo em vista a necessidade de se garantir a paz social,

principalmente a fim de evitar a violência inerente às disputas por terra, bem como porque a situação de fato aparenta ser uma situação de direito. É, assim, uma situação de fato protegida pelo legislador.

Vale mencionar que, enquanto não reivindicado o bem imóvel, o indivíduo possuidor do bem que estaria devidamente protegido, desde que cumprido a sua função social da propriedade, mesmo que com mera aparência de *animus domini* (ânimo de dono).

Quando se trata de conceituar a propriedade, devemos nos basear nas origens da humanidade. O indivíduo necessita de coisas para sua subsistência, desde os primórdios da humanidade, a propriedade se enquadra nesse quesito, o que gera uma condição de proprietário ao indivíduo. A palavra é derivada do latim como “*proprietatis*” na qualidade daquilo que é próprio.

O conceito de propriedade é considerado inflexível mediante as alterações sociológicas que podem afetá-la, leciona Pereira (2004, p. 89), acerca deste tema da propriedade.

Direito real por excelência, direito subjetivo padrão, ou ‘direito fundamental’ (Pugliatti, Natoli, Plainol, Ripert e Boulanger), a propriedade mais se sente do que se define, à luz dos critérios informativos da civilização romano-cristã. A ideia de ‘meu e teu’, a noção do assenhoreamento de bens corpóreos e incorpóreos independe do grau de cumprimento ou do desenvolvimento intelectual. Não é apenas o homem do direito ou do business man que a percebe. Os menos cultivados, os espíritos mais rudes, e até crianças têm dela a noção inata, defendem a relação jurídica dominial, resistem ao desapossamento, combatem o ladrão. Todos ‘sentem’ o fenômeno propriedade.

O Código Civil nos conceitua amplamente a questão de proprietário, o que dá origem à propriedade e de quais direitos e deveres possa haver, sendo de conhecimento aquilo que é próprio, que possui posse única e exclusiva.

A propriedade é o direito que alguém possui em relação a um bem determinado. Trata-se de um direito fundamental, protegido na Constituição Federal (Tartuce, 2021, p. 149).

Neste sentido, faz-se necessário citar o caput do art. 5º, XXII e XXIII, da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988):

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 sua função social;

De acordo com o artigo 1.228 do Código Civil dispõe: “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”.

Decorrente de conceituação ampla realizada pelo legislador no que dispõe o Código Civil, interessante conceituar aquilo que caracteriza a propriedade de quem é proprietário.

Palavras do doutrinador Junior (2022, p. 102), assim:

a) Uso (*ius utendi*): “Usar significa extrair as vantagens naturais ofertadas pela coisa, extração esta que não importa em alteração de sua substância”. Por exemplo, “ao utilizar uma casa para moradia, o proprietário está utilizando a coisa para o fim que se destina sem alterar-lhe a substância”.

b) Gozo (*ius fruendi*): Gozar ou fruir da propriedade, “é a possibilidade de o proprietário extrair os frutos ou produtos decorrentes da coisa sobre a qual recai o direito de propriedade”. Nesse caso, tem-se como exemplo mais comum a locação do imóvel.

c) Dispor (*ius disponendi*): Dispor “significa dar à coisa o destino que o proprietário achar conveniente”. Portanto, o proprietário pode “consumi-la, destruí-la, aliená-la onerosa ou gratuitamente (venda ou doação), gravá-la com um ônus real (...), ou seja, dar a coisa em garantia constituindo ônus real.

d) Reivindicar (*ius vindicatio*): No que tange a esse atributo, é possível dizer que o proprietário poderá “reivindicar a coisa de quem injustamente a detenha ou possua”.

Assim a propriedade é garantida à sociedade como poder para utilização de bens. Resta evidente que a propriedade é um conceito relacionado ao proprietário, se tratando de seu bem imóvel.

## 1.2 – RELATO HISTÓRICO

O Direito é um produto histórico, o que conseqüentemente quando se trata de propriedade também deve basear-se com o histórico que foi desenvolvido até que tivesse o entendimento atual de conceito e relato de uma propriedade, bem como suas implicações na atualidade.

A proteção à propriedade se encontra inteiramente relacionado ao direito romano e o direito grego, que dá início a garantia daquilo que se conhece por propriedade, o solo era pertencente aos conglomerados locais, sendo aquilo que se conhece por propriedade coletiva.

Vícola (2007, p. 9) dispõe:

A propriedade ganha importância, nas diferentes épocas e lugares, porque o homem, desde os primórdios da civilização, tem duas preocupações básicas: a subsistência e a fixação da moradia, itens fundamentais para sua sobrevivência.

Mediante o direito romano, com a interveniência da Igreja nas relações sociais se dá o início da propriedade individual e que se relaciona com o poder familiar, como devidamente fundamentado na atualidade pela Constituição Federal e que se refere atualmente a dignidade da pessoa humana de possuir propriedade de bens, como bem fundamenta o artigo 1º, III da CF.

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

(...)

III - a dignidade da pessoa humana;

Com o surgimento da Lei das Doze Tábuas e o Direito Romano, passou a ser instituído a referência de texto que regulamentava sobre a propriedade e a proteção dos direitos adquiridos por cada indivíduo, sendo oponível a toda sociedade, exceto ao Estado.

Segundo o Direito Romano, a propriedade era conceituada naquilo de natureza destinada ao coletivo ou de modo individual. Detinha durante toda a história, um caráter personalíssimo em se tratando da propriedade, com a influência do Direito Canônico, o conceito da propriedade passou a ser mais abrangente e acrescido aos bens imóveis os deveres e obrigações, no período em que passou a surgir as disputas sobre as propriedades.

Novo instituto foi trago para a usucapião, o que determinou requisitos para utilizar-se, sendo a posse da coisa pela intenção de tê-la como própria, determinado decurso de prazo para que se adquira a propriedade. (Padin, 2010, online)

A propriedade na idade moderna, passou por forte influência acerca dos direitos individuais, que visava liberdade política e econômica para toda a sociedade, especialmente pelas normas da Teoria Contratualista. Passou a ser democratizado o direito à propriedade imobiliária, confrontando o direito restritivo e com a pretensão de circulação de riquezas, que garante à propriedade uma proteção contra e pelo Estado.

Tendo o período da idade moderna surgido o Renascimento e a Reforma Protestante, o que conseqüentemente contribuiu para o desaparecimento dos costumes antigos e, que passaram a defender a tese de que, o proprietário, deve ter garantido o livre uso e disposição de sua propriedade.

Vícola (2007, p. 22) leciona, ainda, que o instituto de família e a de propriedade estão combinadas:

Portanto, sendo a casa o complexo produtivo da sociedade romana, em torno da qual se mantém a família, que tem no pai a figura do chefe (patrão), não é de estranhar que qualquer perturbação a esse complexo sistema resultaria em perturbação à ordem pública. Daí notar-se, também nesse período, a criação de institutos de proteção desse complexo produtivo, entre os quais se destacam os interditos possessórios, uma criação pretoriana visando à proteção do possuidor de boa-fé (não amparado pelo direito quiritário). Daí a doutrina majoritária entender que os interditos são, em última análise, uma espécie de proteção da ordem pública.

Portanto, o direito individual de propriedade passou a ser positivado após o advento da Carta Constitucional norte-americana, decorrente da Convenção da Filadélfia (1787), cujo objetivo foi protegê-lo, o que torna absoluto, inalienável, imprescritível e hereditário, utilizado e atualizado seus meios até o momento contemporâneo.

Existindo uma brusca mudança entre o Código Civil de 1919, para o Código Civil de 2002, sofreu diversas inovações acerca da estrutura do instituto da usucapião e a regularização ao direito de propriedade, sendo assim, o instituto para que se adquirisse a propriedade do imóvel, estava inserido ao lado do registro ou transição dos bens.

### 1.3 – FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Para que se tenha conhecimento da função social da propriedade, devemos nos basear no dispositivo legal que dispõe deste instituto, assim, o art. 1.228, §1 do Código Civil.

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.

É necessário que uma propriedade tenha determinada função social destinada, estabelecida com intenção de finalidade, impondo uma limitação ao direito de propriedade.

O Tribunal de Justiça entendeu o seguinte:

APELAÇÃO CÍVEL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - PRELIMINAR DE COISA JULGADA AFASTADA - REQUISITOS DEMONSTRADOS - POSSE ININTERRUPTA COM ANIMUS DOMINI POR PRAZO SUPERIOR A QUINZE (15) ANOS - INVERSÃO DO CARÁTER ORIGINÁRIO DA POSSE - INÉRCIA DO ANTIGO PROPRIETÁRIO - PERDA DA PROTEÇÃO POSSESSÓRIA - EXERCÍCIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE - POSSE JUSTA - DESPROVIMENTO - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS MAJORADOS - I- Além de não constarem as mesmas partes, seja na ação

de nulidade de ato jurídico, seja na oposição de terceiros, descabido imputar ao autor apelado a condição de sucessor processual do requerido nas referidas ações, notadamente porque adquiriu a posse do imóvel em 2011, muitos anos após o trânsito em julgado da ação de nulidade de ato jurídico, ocorrido em 22 de abril de 1993. Além disso, a coisa julgada formada na multicitada ação refere-se aos negócios jurídicos registrados na matrícula do imóvel e, portanto, ao direito de propriedade. Sendo a ação de usucapião fundamentada no exercício da posse, a coisa julgada suscitada não é capaz de lhe afetar. II- A usucapião extraordinária de que trata o art. 1.238, Código Civil, tem por requisitos a posse com animus domini, sem interrupção, nem oposição, pelo lapso temporal de quinze (15) anos. Demonstrado o atendimento aos pressupostos autorizadores, a declaração da prescrição aquisitiva da propriedade é medida a se impor. III- Apesar do art. 1.203 do Código Civil estabelecer que a posse mantém o mesmo caráter com que foi adquirida, possível a inversão ou interversão da posse injusta em justa, em razão da omissão daquele que deveria exercer o direito de reaver o bem por considerável período de tempo e também em razão da função social da propriedade e da posse, princípio com significativa prevalência no ordenamento jurídico vigente. IV- Com fulcro nas especificidades do caso e nas provas colhidas, concluiu-se que a posse restou melhor exercida pelo autor em detrimento do réu, devendo a sentença que julgou procedente o pedido ser mantida. V - Apelo conhecido e desprovido. VI - Honorários advocatícios sucumbenciais majorados. (TJGO - AC 0007925-30.2015.8.09.0120 - 4ª C.Cív. - Relª Desª Beatriz Figueiredo Franco - DJe 25.03.2022)

É certo que, a função social é de um componente de propriedade, seja rural, seja agrária e, seja urbana. Quando analisado o art. 182, §2º da Constituição Federal, não é possível obter critérios objetivos do seu teor, podendo ser utilizado para breve análise de função social da propriedade urbana.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

(...)

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Um breve paralelo entre a usucapião e a função social da propriedade por Filho (1986, p. 500):

A usucapião constitui modo originário de aquisição da propriedade. É um instrumento que viabiliza, em bases legítimas, o acesso do mero possuidor à propriedade da terra. É um dos meios de concreção e de atuação da cláusula constitucional, que subordina o direito de propriedade e o modo de seu exercício a uma função estritamente social. O reconhecimento da usucapião, pelo ordenamento estatal, nada mais significa que a preocupação do Poder Público em acentuar a necessária preponderância do interesse social, inerente à coletividade, sobre aquele de caráter meramente individual e particular. A inércia, omissão e desinteresse do proprietário são sancionados pela perda do domínio, em favor, precisamente, daquele que, possuindo o bem, 'pro suo', vem a dar-lhe a destinação e a utilização reclamadas pelo interesse social. A 'ratio' da usucapião, inegavelmente, é a promoção do bem comum. A função social inerente à propriedade justifica a perda do domínio, em desfavor do possuidor, por via de usucapião.

Diante disso, é necessário que se cumpra a função social de propriedade, caso ocorra o não cumprimento, também não terá seu domínio e, sem domínio da propriedade, inexistente a possibilidade de ser legítimo. Portanto, a função social da propriedade é requisito constitucional, para que o indivíduo e o coletivo se beneficiem com a garantia para qual foi criada.

Rodrigues (1991, p.114) leciona o seguinte:

A usucapião dá prêmio a quem ocupa a terra, pondo-a a produzir. É certo que o verdadeiro proprietário perdeu seu domínio contra sua vontade. Mas não é injusta a solução legal, porque o prejudicado concorre com sua desídia para a consumação de seu prejuízo. O direito de propriedade é conferido ao homem para ser usado de acordo com o interesse social, e evidentemente, não o usa dessa maneira quem deixa sua terra ao abandono por longos anos.

E ainda, para que possa ser adquirido a usucapião, exercendo a posse, necessário deixar evidente a necessidade de justo título e boa-fé.

O justo título é o título hábil, que em tese, tem a função de exercer a transferência do domínio, mas é ineficaz, decorrente de nulidade ou anulação como: escrituras inverídicas, aquisição a *non domino*, entre outros títulos.

A boa-fé é decorrente do não conhecimento do título defeituoso, de maneira que, tendo o título e confiando na sua veracidade, o possuidor merece se tornar dono por meio da usucapião, convalidando a aquisição do domínio adquirido.

## II. USUCAPIÃO E SUAS MODALIDADES

O objetivo principal da Usucapião é o de resguardar a função social da propriedade como foi tratado no capítulo anterior, sendo necessário que de fato o possuidor zele pelo bem e que em decorrência de eventualidade puniria o proprietário que abandone o bem que não exerce a devida função social.

A usucapião garante a estabilidade da propriedade, fixando um prazo, além do qual não se podem mais levantar dúvidas a respeito de ausência ou vícios do título de posse. De certo modo, a função social da propriedade acaba sendo atendida por meio da usucapião. (Tartuce, 2015, p. 28)

*Prima facie*, é necessário a citação da etimologia da palavra Usucapião, advinda do latim na palavra *usucapio*, que provém dos verbos *usucapere*, *capio*, *captum*, que juntando todas elas originam o significado de tomar pelo uso, sendo assim, toma posse da coisa que se refere ao seu uso.

Para caracterização da Usucapião, um dos seus principais requisitos é o



de “*animus domini*”. Assim, leciona 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” (Júnior, 2005, p. 164 e 168).

Portanto, imprescindível é que o possuidor de fato, tenha condutas e comportamentos como se dono fosse ao exercer sua posse mansa e pacífica.

## 2.1. MODALIDADES E REQUISITOS DA USUCAPIÃO

O ordenamento jurídico brasileiro possui diversas modalidades de usucapião, o que é necessário relatarmos algumas delas, para fins de conhecimento e que possibilite a explanação de todo o conteúdo pretendido.

### 2.1.1. Usucapião Extraordinária

Essa modalidade de usucapir é adquirida em 15 (quinze) anos, salvo se houver o possuidor estabelecido como sua moradia habitual, realizado obras, benfeitorias e serviços, cujo caráter é produtivo, reduzindo então, o lapso temporal para 10 (dez) anos, com a comprovação de posse mansa, pacífica, ininterrupta, independente de justo título e boa-fé, estabelecido pelos termos do art. 1.238 do Código Civil.

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.

Outro requisito é possuir o imóvel como dono, conhecido como *animus domini*, vez que, o possuidor deve identificar-se como dono do bem imóvel e cuidar dele como se fosse o dono.

### 2.1.2. Usucapião Ordinária

Na usucapião ordinária, existe requisito de lapso temporal menor que a usucapião extraordinária, no entanto, é dependente de dois fatores, sendo necessário

a presença de justo título e boa-fé.

Essa modalidade está prevista no art. 1.242, do Código Civil, vejamos:

Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.

Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

Assim, necessário que se cumpra os requisitos, tais como inexistência de oposições, possuir o imóvel como dono (*animus domini*), lapso temporal em regra de 10 (dez) anos e ainda, pode reduzir-se para 5 (cinco) anos para aquele que residir no imóvel com habitualidade ou realizar obras de caráter produtivo, cujo interesse seja social e econômico.

Essa modalidade requer o justo título e a boa-fé para fins de usucapir via modalidade ordinária.

### 2.1.3. Usucapião Especial Urbana

Em decorrência desta modalidade específica, o art. 183 da Constituição Federal e o art. 1.240 o Código Civil, disciplinam a presente modalidade de usucapir.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 1.240 - Aquele que possuir como sua área urbana até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Esta se fundamenta por requisitos mais específicos e que devem ser todos observados. Sendo reproduzidas as normas também no Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/2001, em seu art. 9).

Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Os requisitos para essa modalidade de usucapião especial urbana são, área máxima de 250m<sup>2</sup>, utilização exclusiva como moradia do possuidor ou de sua família, sob pena de desvirtuamento do instituto, posse mansa, pacífica, sem oposição, com ânimo de dono e não possuir o requerente outro imóvel urbano ou rural.

A regra e os requisitos, estão elencados ao direito mínimo de moradia, não sendo reconhecido o mesmo direito ao mesmo possuidor, nem mesmo ao possuidor que já tenha outra propriedade imóvel, por mais de uma vez.

O art. 1.243 do Código Civil estabelece acerca de soma de posses sucessivas.

Art. 1.243. O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1.207), contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com justo título e de boa-fé.

Portanto, deve ser observado o lapso temporal, com o espaço de tempo necessário à consolidação da prescrição aquisitiva, com a posse interrupta e duradoura, sendo variado de acordo com a modalidade (usucapião extraordinária, usucapião ordinária e usucapião especial urbana).

## 2.2. DISTINÇÃO ENTRE POSSE, DETENÇÃO OU MERA TOLERÂNCIA

Se tratando da posse, é considerado o possuidor do bem, o indivíduo que de fato exerce, seja de maneira plena ou parcial, nos poderes relacionados à propriedade. Em atenção ao instituto da detenção, temos a conservação da posse realizada por alguém, no entanto em nome de outrem, seguindo ordens, normas e instruções passadas.

Nesse sentido, temos o Art. 1.196 do Código Civil, que regulamenta o instituto da posse, vejamos: “considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”.

Seguindo pela instrução do ordenamento jurídico, dispõe o Art. 1.198 do Código Civil, acerca do instituto da detenção, vejamos:

Art. 1.198. Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas. Parágrafo único. Aquele que começou a comportar-se do modo como prescreve este artigo, em relação ao bem e à outra pessoa, presume-se detentor, até que prove o contrário.

No Conselho de Justiça Federal, na Jornada de Direito Civil temos o enunciado de nº 301, que trata da possibilidade de conversão da detenção em posse: “*É possível a conversão da detenção em posse, desde que rompida a subordinação, na hipótese de exercício em nome próprio dos atos possessórios*”.

Observando os institutos de posse e detenção, são confundidos diariamente no Código Civil e no ordenamento jurídico brasileiro. Sabemos que a

posse é quando o possuidor detém o exercício do bem, o que diferentemente da detenção, esse é a posse em favor de um terceiro, por meio de ordens, normas e instruções.

Talvez a grande dificuldade que ronda todo empenho de tematização acerca da mera tolerância encontra-se na própria capciosidade do termo. Isto porque o verbo tolerar pode tanto ser compreendido como a atitude de quem é paciente e compreensivo para com a diferença, quanto a atitude de quem se submete, de quem suporta alguém.

E, neste último caso, ainda teríamos um desdobramento: o lado de quem se anula para que o outro se afirme e o lado de quem faz apenas uma concessão, mantendo, no íntimo, um sentimento de repulsa, por isso mesmo, de intolerância.

Tartuce (2021, p. 1.608) leciona que inexistente a possibilidade de confusão com a mera tolerância e a detenção, os atos de mera tolerância não pode atender aos requisitos para aquisição da usucapião. Veja:

Pois bem, a posse ad usucapionem ou usucapível, apresenta características próprias que devem ser estudadas. Antes de expor tais qualidades, **insta verificar que os atos de mera tolerância não induzem a essa posse. Por isso, não é possível alegar usucapião na vigência de um contrato em que a posse é transmitida, caso da locação e do comodato, por exemplo.** Ademais, **a questão da mera tolerância acaba por gerar polêmicas quanto à possibilidade de se usucapir um bem em condomínio, particularmente nos casos envolvendo herdeiros.** (Grifou-se)

A mera tolerância de um proprietário do bem, não enseja em posse, conforme se extrai da jurisprudência. Vejamos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. MERA TOLERÂNCIA. AUSÊNCIA DA PROBABILIDADE DO DIREITO. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. 1. O reconhecimento, pela via da usucapião, da aquisição originária da propriedade de bem imóvel exige posse mansa e pacífica, que esta perdure por determinado período ininterruptamente e que o possuidor se comporte como verdadeiro dono (posse com *animus domini*). **2. Nos termos do artigo 1.208 do Código Civil, atos de mera permissão ou tolerância não induzem posse.** 3. Havendo controvérsia acerca dos pressupostos fáticos autorizadores da usucapião almejada pela agravante, resta afastada a probabilidade do direito vindicado, requisito cumulativo necessário à concessão da tutela de urgência, o que impõe o indeferimento da medida. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO – AGRAVO DE INSTRUMENTO: 5650085-982023.8.09.0137, 8ª Câmara Cível, Relator: Desembargador Alexandre de Moraes Kafuri, Data de Publicação em 06/03/2024) (Grifou-se)

Na hipótese de coerdeiros, de boa vontade, permitir que residam no bem imóvel, enseja somente mera tolerância, não posse, e ainda, descabe quaisquer possibilidades de ingresso ao requerimento de aquisição do bem imóvel por meio da

usucapião.

Temos estipulado pela Constituição Federal, em seu artigo 183, §3º a única objeção indispensável em relação ao direito de aquisição por meio da usucapião, que é o de que bem público não pode ser usucapido.

Portanto, os atos de mera detenção e tolerância não os induzem à posse, de modo que a detenção e a tolerância não geram direito à aquisição de bem imóvel por meio do instituto da usucapião.

### III. APLICABILIDADE DA USUCAPIÃO E LEGITIMIDADE ENTRE HERDEIROS

#### 3.1. PRINCÍPIO *DROIT DE LA SAISINE*

Se tratando da sucessão e da relação sucessória, necessário falar do Princípio *Droit de La Saisine* ou Princípio da Saisine, impõe-se na transferência imediata da herança do falecido aos seus sucessores legítimos e testamentários. (Gagliano, 2017, p. 59).

O Princípio *Droit de La Saisine*, está literalmente interligado ao todo do direito sucessório, tendo em vista de que, tal princípio determina acerca da abertura sucessória. Para que o Princípio *Droit de La Saisine* seja instituído no direito sucessório, é indispensável que haja o óbito do de cujus, de maneira que não se pode existir herança, se ainda à vida.

Hironaka (2010, p. 81) infere sobre o instituto investigado:

A sucessão considera-se aberta no instante mesmo ou no instante presumido da morte de alguém, fazendo nascer o direito hereditário e operando a substituição do falecido por seus sucessores a título universal nas relações jurídicas em que aquele figurava. Não se confundem, todavia. A morte é antecedente lógico, é pressuposto e causa. A transmissão é conseqüente, é efeito da morte. Por força de ficção legal, coincidem em termos cronológicos, (1) presumindo a lei que o próprio de cujus investiu seus herdeiros (2) no domínio e na posse indireta (3) de seu patrimônio, porque este não pode restar acéfalo. Esta é a fórmula do que se convencionou denominar 'droit de saisine'.

Importante ressaltar que, ocorrendo o óbito do indivíduo, o herdeiro recebe a transferência dos bens na maneira exata de como se encontrava no acervo patrimonial do autor da herança, a que deu causa ao instituto do princípio, advindo com os bens as dívidas que porventura existam, as ações, pretensões e os ativos financeiros em face dos bens transferidos pelo instituto.

O Princípio *Droit de La Saisine* tem como função impedir que os bens do acervo fiquem sem titularidade durante o trâmite de transferência definitiva dos bens daquele “de cujus” para os herdeiros.

A doutrina de Rosenvald (2022, pg. 1.953) explica:

O droit de saisine, portanto, importa na transmissão automática não só da propriedade, mas também da posse do patrimônio do sucedido. Há, dentro da ordem legalmente fixada, uma automática transmissão dos bens aos sucessores. Trata-se de singularidade do direito brasileiro, sendo nosso modelo normativo distinto, nesse ponto, de outros países. Desse modo, 'a sucessão legítima, quando ocorre por força de lei, torna os herdeiros, de pronto, donos da herança e dos direitos do de cujus, salvaguardado, porém, a possibilidade de renúncia, sendo certo que a morte, a abertura da sucessão e a transmissão da herança aos herdeiros ocorrem num só momento, por expressa previsão legal.

Portanto, decorre de transferência imediata dos bens no momento exato do óbito, coincidindo cronologicamente e imediatamente o óbito e a transmissão da propriedade e posse dos bens aos sucessores, da mesma maneira em que se encontravam na posse do *de cujus*.

### 3.2. LEGITIMIDADE PARA USUCAPIÃO ENTRE HERDEIROS

Imprescindível é a tratativa e o estudo da partilha de bens imóveis, gerando a sucessão por *Causa Mortis* e a relação de legitimidade ativa e passiva de indivíduos nessa relação jurídica.

A partilha de bens imóveis na sucessão *causa mortis* é consistente na divisão do acervo patrimonial composto por bens, nesse caso, os bens imóveis deixados pelo de *cujus* aos seus sucessores.

Cediço que, a personalidade jurídica do indivíduo se encerra com seu óbito. A partir disso, estabelece o direito sucessório, no qual a transmissão destes bens ocorre imediatamente, de maneira que os sucessores se tornam condôminos dos bens deixados pelo *de cujus*, sendo o condômino findado pela partilha dos bens.

Cateb (2012, p.312) ensina que a partilha é uma forma de negócio jurídico, por isto, é necessário preencher os requisitos previstos no art. 104 do Código Civil: “a validade do negócio jurídico requer: I - agente capaz; II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável; III - forma prescrita ou não defesa em lei. ”

E ainda, quando se trata da legitimidade ativa e passiva para o pleito de usucapião, em regra, é do possuidor, que no momento do ajuizamento da ação de

usucapião, comprova a posse do imóvel, desde que, havendo a posse, cumpre também com os demais requisitos para aquisição do instituto da usucapião.

Sendo assim, é parte legítima para o ingresso da ação de usucapião, o interessado, aquele que exerce a posse da propriedade, mesmo sendo herdeiro.

### 3.3. DA AÇÃO E A NECESSIDADE DE INÉRCIA DOS COERDEIROS

É reconhecido a viabilidade jurídica de ação de usucapião ajuizada por herdeiro, em face dos demais coerdeiros, visando a finalidade de ver judicialmente declarado a posse exclusiva sobre determinado bem imóvel do acervo hereditário, possuindo o ânimo de dono e após o transcurso do lapso temporal para configuração dos requisitos da usucapião.

A ação de usucapião em face de herdeiros, vem sendo popularizada e encontrada com mais frequência no ordenamento jurídico brasileiro. Embora, ainda exista vertentes burocráticas, ocorre que, mesmo assim, é visto como maneira eficaz do herdeiro possuidor obter êxito no direito à propriedade.

Acerca deste tema, tem-se o entendimento dos Tribunais Pátrios:

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)

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 HOVER 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 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. (STJ - REsp 1.631.859 - (2016/0072937-5) - 3ª T. - Relª Minª Nancy Andrighi - DJe 29.05.2018 - p. 1753) (Grifou-se)

Sendo assim, irrefutável a possibilidade do tema, é evidente a constitucionalidade da ação, existindo a viabilidade de o herdeiro possuidor do bem imóvel e urbano, ver seu direito concedido, passando a ser proprietário registrador exclusivo do bem imóvel, visando a valorização da função social do imóvel decorrente de inércia e ausência de zelo dos demais herdeiros.

### 3.4. ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL

Para que tenhamos um estudo completo acerca das problemáticas e conclusões apresentadas no decorrer desta pesquisa, necessário informar as questões discutidas e quais decisões vêm sendo tomadas pelo Poder Judiciário em âmbito nacional.

Nesse caso, como questão recorrente acerca do campo de pesquisa, é retratado em decorrência da Função Social da Propriedade, o direito à propriedade e ao direito sucessório.

Oliveira (2019, online), 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). (Grifou-se)

É evidente que o proprietário que possui o registro do bem imóvel, a ele é incumbido o dever de zelar do bem, cumprir sua função social e afastar o abandono que pode facilmente ser entendido pelo reverso, se submetendo a ausência de *animus domini*, estando, esse proprietário registral sujeito a sofrer ação de usucapião, pelo indivíduo que realmente cuida como se dono fosse, do bem usucapiendo.

Crucial é a relação em que ocorra a posse exclusiva, devendo ser exercida, de maneira obrigatória por quem deseja usucapir o bem, a fim de afastar o intento de detenção ou ato de mera tolerância, tendo em vista que, é imprescindível a posse exclusiva, sem emprego de comosse, partindo da premissa que a inércia dos coerdeiros é primordial para arguição de tese de ver usucapido o bem imóvel arrolado no acervo hereditário.

Outro ponto, é que a posse exclusiva, deve 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 lapso temporal de posse válido, a partir da morte do autor da herança. Como mostra o entendimento do tribunal:

**USUCAPIÃO PRO HEREGE - POSSE EXCLUSIVA DO HERDEIRO - Prescrição aquisitiva reconhecida contra os demais herdeiros. Se em princípio se qualifica como equívoca a posse de herdeiro contra os demais co-herdeiros, de faz-se esse vício desde que demonstrada a exclusividade dela, com afastamento definitivo destes pelo prazo da prescrição aquisitiva. O que não pode e o herdeiro somar a sua posse a do autor da herança, para usucapir sozinho em detrimento dos co-herdeiros.** Se desde o falecimento do genitor comum implementou-se o lapso vintenário com os demais requisitos da posse ad usucapionem, porém, impõe-se o reconhecimento da aquisição de propriedade por essa forma. Apelo improvido. (TJRS - APC 190053744 - 4ª C.Cív. - Rel. Des. Jauro Duarte Gehlen - J. 30.08.1990 ) (Grifou-se)

Destarte, acerca da ação de usucapião entre herdeiros em face do espólio, a Ministra Nancy Andrighi trouxe à baila seu posicionamento, vale ressaltar que, as decisões são favoráveis a esses litígios, desde que, exercida a posse exclusiva, no Supremo Tribunal de Justiça, no Recurso Especial nº 1.631.859, a Ministra Nancy Andrighi julgou:

11. Mais especificamente, com relação à usucapião por parte de herdeiro/condômino, urge colacionar os seguintes precedentes: 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, 4ª Turma, DJe 14/09/2010) (grifos acrescentados).AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO. CONDOMÍNIO. SÚMULA 7/STJ. MANUTENÇÃO DA DECISÃO HOSTILIZADA PELAS SUAS RAZÕES E FUNDAMENTOS. AGRAVO IMPROVIDO. I - Esta Corte firmou entendimento no sentido de ser possível ao condômino usucapir se exercer posse exclusiva sobre o imóvel. Precedentes. II - Não houve qualquer argumento capaz de modificar a conclusão alvitrada, que está em consonância com a jurisprudência consolidada desta Corte, devendo a decisão ser mantida por seus próprios fundamentos. Agravo improvido (AgRg no Ag 731.971/MS, 3ª Turma, DJe 20/10/2008).12. Ressalte-se que, quando do julgamento do sepracitado REsp 668.131/PR, o Min. Relator destacou que "(...) o acórdão entendeu os recorrentes carecedores da ação por não poderem, em nome próprio, usucapir a parte do imóvel que cabe aos demais herdeiros que são tão possuidores quanto eles, e porque não ventilada a posse exclusiva do bem por mais de vinte anos. Com efeito, embora haja dissenso na doutrina, a jurisprudência já se pacificou no sentido de que 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, e tenha sido exercida a posse exclusiva, com efetivo 'animus domini', pelo prazo determinado em lei, e sem qualquer oposição dos demais proprietários". 13. Quanto à controvérsia, vale lembrar o que reconhece Francisco Eduardo Loureiro: Ainda no que se refere ao objeto, o entendimento dos tribunais é do cabimento da usucapião entre condôminos no condomínio tradicional, desde que seja o condomínio pro diviso, ou haja posse exclusiva de um condômino sobre a totalidade da coisa comum. Exige-se, em tal caso, que a posse seja inequívoca, manifestada claramente aos demais condôminos, durante todo o lapso temporal exigido em lei. Deve estar evidenciado aos demais comunheiros que o usucapiente não reconhece a soberania alheia ou a concorrência de direitos sobre a coisa comum (Código civil comentado: doutrina e jurisprudência: Lei 10.406, de 10.01.2002 / coordenadora Cezar Peluso. 8 ed. rev. e atual. São Paulo: Manole, 2014, p. 1.129).14. **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. 15. Ressalte-se, nesse vértice, a necessidade de a recorrente comprovar não estar na posse do imóvel por mero ato de tolerância de seu irmão.16. 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. (REsp n. 1.631.859/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/5/2018, DJe de 29/5/2018.) (Grifou-se)

Ademais, a ação de usucapião, vem sendo popularizada e usual 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 exclusivo, ver seu pleito prosperando e adquirindo a propriedade registral e não, apenas possessória. Esse é o entendimento do Tribunal Pátrio:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. HERANÇA. BEM IMÓVEL QUE COMPÕE O ESPÓLIO. POSSE DE UM DOS HERDEIROS. POSSIBILIDADE. LEGITIMIDADE E INTERESSE DE AGIR. **1. Possibilidade da usucapião de imóvel objeto de herança pelo herdeiro que tem sua posse exclusiva, ou seja, há legitimidade e interesse do condômino usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião extraordinária** 2. Agravo interno não provido. ” (AgInt no REsp n. 1.840.023/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 10/5/2021, DJe de 13/5/2021.) (Grifou-se)

DUPLA APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - IMÓVEL OBJETO DE HERANÇA - POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO POR CONDÔMINO SE HOVER POSSE EXCLUSIVA - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO - ACORDO TÁCITO DE UTILIZAÇÃO DO BEM - ATOS DE MERA PERMISSÃO QUE NÃO INDUZEM POSSE - DESCARACTERIZAÇÃO DO ANIMUS DOMINI - ALUGUEL POR USO EXCLUSIVO DE BEM COMUM POR HERDEIRO - TERMO INICIAL - DATA DA RECONVENÇÃO - DANO MORAL - REQUISITOS NÃO EVIDENCIADOS - **1- Vislumbra-se ser possível, em tese, ao herdeiro interessado postular em juízo a usucapião do bem a fim de obter a constituição de propriedade exclusiva em seu favor, desde que demonstre efetivamente o cumprimento de todos os requisitos legais para a declaração da prescrição aquisitiva. 2- Os atos de tolerância de um coproprietário em relação ao outro não permitem a configuração da usucapião. Somente na hipótese de ficar caracterizado o abandono do imóvel pelo coproprietário é que poderia ser invocada a usucapião, desde que demonstrada a posse mansa, pacífica e ininterrupta e, no caso, exclusiva, com animus domini**, o que não restou demonstrado. 3- Registra-se que o uso exclusivo de um bem por um dos compossuidores ou condôminos gera para os outros o direito ao recebimento de aluguéis, na proporção da quota que detém sobre o imóvel, até que se efetive a respectiva partilha, sob pena de enriquecimento sem causa. Nesta linha de raciocínio, é razoável e devido o arbitramento de aluguéis mensais pelo uso exclusivo do imóvel em comum, nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, sob pena de enriquecimento ilícito da parte que o usufrui. 4- Em relação ao termo inicial da obrigação de pagar o locatício arbitrado, este deve ser fixado na data da ciência do pedido da parte contrária, no caso, a data do pleito reconvenicional. 5- Não há dúvida de que houve um desgaste nas relações familiares das partes envolvidas, todavia, nada significativo a ponto de violar o direito de personalidade dos recorrentes, razão pela qual impõe-se a confirmação da negativa do pleito por indenização por danos morais. APELOS

CONHECIDOS. PRIMEIRO APELO PARCIALMENTE PROVIDO.  
SEGUNDO APELO DESPROVIDO. (TJGO - AC 5283787-10.2021.8.09.0125  
- Rel. Des. Fernando Braga Viggiano - DJe 02.04.2024) (Grifou-se)

Assim, conclui-se que existe a possibilidade de concessão da usucapião de bem arrolado no acervo hereditário, desde que, cumprindo os requisitos, e que, não enseje a mera tolerância ou detenção sobre o bem e exerça posse exclusiva da propriedade, e ainda, decorrente da inércia dos coerdeiros.

Como restou evidente a aplicabilidade de ingressar com ação de usucapião para usucapir bens de acervo hereditário, existem meios também de impedir a aquisição de um imóvel por meio da usucapião.

Portanto, se o proprietário ainda estava vivo ou ainda está vivo, o ideal é que celebre algum contrato que consiga documentar essa relação, porque sempre que houver uma relação jurídica entre o proprietário e o possuidor, é possível afastar o ânimo de dono. A relação jurídica pode ser uma locação, um comodato, um arrendamento, qualquer relação que demonstre que a posse não é exercida *ad usucapionem*.

## CONCLUSÃO

As considerações realizadas na presente pesquisa, visou a possibilidade de concluir o vasto leque de modalidades no instituto da usucapião, que é oferecido pelo ordenamento jurídico, sua trajetória histórica e seus requisitos, que levaram a tornar essa matéria a ser destinada pelas situações hipotéticas no âmbito do direito das coisas, em específico a usucapião aplicada ao acervo hereditário.

Tratando do Direito Sucessório, é perceptível as frequentes alterações, mas, com leis, normas e doutrinas bem evidentes, sendo enfrentado por embate de situações que versão o patrimônio do de *cujus* e destinação imediata da herança, em decorrência do usual Princípio da Saisine ou *Droit de Saisine*, pode ser gerado vícios como os já existentes e discutidos por meio da presente pesquisa.

É fundamental a compreensão das questões decorrentes da função social da propriedade, a diferenciação decorrente da posse, a sucessão do bem imóvel, compreender as imposições do Princípio *Droit de Saisine* é fundamental.

Versando o direito lesado de determinado possuidor proprietário do bem, decorrente também como consequências aos demais condôminos, mas, pela utilização indeterminada da função social da propriedade em que foi exercida.

O ajuizamento da ação de usucapião é existente e torna-se cada vez mais comum em todo o Poder Judiciário do território nacional, no caso específico, o ajuizamento da ação de usucapião entre herdeiros e coerdeiros.

Tendo sido elucidado, sua aplicabilidade é totalmente possível, observando e seguindo a posse exclusiva do herdeiro e a inércia dos demais coerdeiros em conjunto com a fundamentação aplicável, de maneira que, seu detrimento, é o da aceitação perante o embasamento no ordenamento jurídico e os entendimentos jurisprudenciais.

Portanto, esta pesquisa percorreu pela trajetória histórica, conceituando a história da propriedade e da posse, ainda conceituando esses dois institutos, tratou da função social de propriedade, passando ao modo de conceituar a usucapião e expressar suas diversas modalidades, tratando do ponto dos requisitos para aquisição de usucapião, de maneira abrangente discorreu acerca da divergência de posse, detenção e mera tolerância.

Indispensável mencionar acerca da ação de usucapião e a legitimidade na relação entre herdeiros, percorrendo no Direito das Coisas e o Direito da Sucessão,

conclui-se que 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.

Sendo assim, é possível certificar que é válido a aquisição da usucapião do imóvel objeto do acervo hereditário, sendo parte legítima os herdeiros do mesmo acervo, no entanto, conforme o entendimento jurisprudencial, necessário analisar o caso concreto para identificar a modalidade aplicável, para que possa analisar se foram obedecidos os requisitos de posse mansa, pacífica, ininterrupta, com ânimo de dono e o lapso temporal estabelecido em Lei por cada modalidade.

## REFERÊNCIAS

- ARVANITIS, Eric. *Conceitos e fundamentos da Usucapião*. 2015. JusBrasil. Disponível em: <https://sickbored.jusbrasil.com.br/artigos/148919997/conceito-e-fundamentos-do-usucapiao>. Acesso em: 03 jan. 2024
- BITTAR, Eduardo Carlos Bianca. *Metodologia da Pesquisa jurídica: teoria e prática da monografia para os cursos de direito*. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.
- BRASIL. Código Civil (2002). *Código Civil*. Brasília, DF: Senado, 2002.
- BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, DF: Senado, 1988.
- BRASIL. Constituição Federal (1988). *Artigo 183 da Constituição Federal de 1988*. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/topicos/2721464/artigo-183-da-constituicao-federal-de-1988>> Acesso em 20 mar. 2024.
- BRASIL. *Estatuto da Cidade. Lei nº 10.257 de 10 de Julho de 2001*. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)> Acesso em: 26 dez. 2023.
- BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. *Usucapião de imóvel urbano: definições, requisitos e limites, segundo o STJ*. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/2023/07052023-Usucapiao-de-imovel-urbano-definicoes--requisitos-e-limites--segundo-o-STJ.aspx>> Acesso em 20 mar. 2024.
- BASTOS, Celso Ribeiro; MARTINS, Ives Gandra. *Comentários à Constituição do Brasil*. 2. ed. vol. 7. Arts. 170 a 192. São Paulo: Editora Saraiva, 1990, p. 23-24.
- CATEB, Salomão de Araujo. *Direito das sucessões*. 7.ed. São Paulo: Atlas, 2012.
- CERA, Cristina Mantovani. *Qual a diferença entre posse e detenção?* Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/noticias/qual-a-diferenca-entre-posse-e-detencao-denise-cristina-mantovani-cera/2550154#:~:text=Considera%2Dse%20possuidor%20todo%20aquele,%C3%A0s%20suas%20ordens%20e%20instru%C3%A7%C3%B5es>> Acesso em 24 fev. 2024.
- COSSETIN, Vânia Lisa Fisher. *Ignorar, subjugar ou reconhecer: reflexões sobre o conceito de tolerância*. PR: Curitiba, 2016.
- ESTEFANI, Daniel. *A evolução histórica da propriedade, o surgimento de sua função social e a usucapião extrajudicial enquanto propulsora do conteúdo existencial mínimo*. Disponível em: [https://monografias.brasilecola.uol.com.br/direito/a-evolucao-historica-propriedade-surgimento-sua-funcao-social-usucapiao-extrajudicial.htm#indice\\_2](https://monografias.brasilecola.uol.com.br/direito/a-evolucao-historica-propriedade-surgimento-sua-funcao-social-usucapiao-extrajudicial.htm#indice_2)> Acesso em 23 nov. 2023.

FILHO, José Celso de Mello. *Constituição Federal anotada*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1986.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo Curso de Direito Civil: Direito das Sucessões*. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

GOIÂNIA. Registro de Imóveis 1ª Circunscrição. *Partilha – Sucessão Causa Mortis (Óbito) – Judicial e Extrajudicial*. Disponível em: <<https://1rigo.com/documento/partilha-obito/#:~:text=A%20partilha%20de%20bens%20na,sujeito%20termina%20com%20sua%20morte>> Acesso em 19 mar. 2024.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil: Direito das Coisas*. 16. ed. São Pulo: Saraiva, 2021.

HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. *Concorrência do companheiro e do cônjuge, na sucessão dos descendentes*. 2010, Anais. Porto Alegre: IBDFAM, 2010. Acesso em: 19 mar. 2024.

JUNIOR. Luiz Antonio Scavone. *Direito Imobiliário Teoria e Prática*. 2022. 18ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022.

LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Marina de Andrade. *Fundamentos de metodologia científica*. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

MEZZAROBA, Orides; MONTEIRO, Claudia Servilha. *Manual de metodologia de pesquisa no direito*. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

MORAL. Duarte. *Princípio da Saisine: o que é e quais as suas aplicações no direito sucessório – (tire suas dúvidas)*. Disponível em: < <https://duartemoral.com/principio-da-saisine/> > Acesso em 19 mar. 2024.

NADER, Paulo. *Direito Civil: Direito das Coisas*. 7. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

NEVES. Gabriel. *O passo a passo da usucapião*. Disponível em: < <https://www.migalhas.com.br/depeso/372938/o-passo-a-passo-da-usucapiao>> Acesso em 20 mar. 2024.

OLIVEIRA, Márcio Berto Alexandrino de. *A Usucapião entre herdeiros e o direito de herança*. SINOREG-ES. 2019. Disponível em: <<https://emporiododireito.com.br/leitura/a-usucapiao-entre-herdeiros-e-o-direito-de-heranca>> Acesso em: 22 jan. 2024.

PADIN, Patrícia Waldmann. *Aspectos fundamentais da usucapião coletiva*. 2010. USP. Disponível em: <[https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde18112011144415/publico/Aspectos\\_fundamentais\\_do\\_usucapiao\\_coletivo\\_Patricia\\_Waldman.pdf](https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde18112011144415/publico/Aspectos_fundamentais_do_usucapiao_coletivo_Patricia_Waldman.pdf)>. Acesso em: 12 jan. 2024.



PEREIRA, Ana Paula Alves. *O instituto da usucapião e a (i) legitimidade ativa dos herdeiros*. 2022.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil*. Vol. IV. Direitos Reais. Ed. 19°. RJ: Forense, 2006.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil*. 18. ed. Atualizador: Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. 19.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. v. 4.

PONTES. Sabrina. *Usucapião – Espécies, Requisitos e Procedimentos*. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/usucapiao-especies-requisitos-e-procedimentos/1245188754>> Acesso em 20 mar. 2024.

RIBEIRO, Mayara Santin. *Da possibilidade de um herdeiro usucapir bem imóvel objeto de herança*. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/346089/da-possibilidade-de-um-herdeiro-usucapir-bem-imovel-objeto-de-heranca> Migalhas, 2021. Disponível em: Acesso em: 19 de março de 2024.

RODRIGUES. Marcel André Rodrigues. *Entendendo a usucapião de bens imóveis urbanos*. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/entendendo-a-usucapiao-de-bens-imoveis-urbanos/116772217>> Acesso em 20 mar. 2024.

RODRIGUES, Silvio. *Direito Civil – Direito das Coisas*. São Paulo: SaraivaDescrío httpcdncache1-aakamaihdnetititemsitimgarrow-10x10png, 1991, vol. 5, p. 114.

ROSENVALD, Nelson; NETTO, Felipe Braga, *Código Civil Comentado*, 3ª Ed. Juspodvm, 2022, pg. 1.953.

SANTOS, Felipe Dias dos. *A proteção do direito de propriedade ao longo da história*. Disponível em: <<https://www.ibijus.com/blog/944-a-protecao-do-direito-de-propriedade-ao-longo-da-historia#:~:text=O%20direito%20individual%20%C3%A0%20propriedade,%2C%20al%C3%A9m%20de%20absoluto%2C%20inalien%C3%A1vel%2C>> Acesso em 03 dez. 2023.

SARMENTO, Débora Maria Barbosa. *Usucapião e suas modalidades*. Disponível em: <[https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais\\_51.pdf](https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais_51.pdf)> Acesso em 15 mar. 2024.

SILVA, Andressa Cristiane da. *Posse e propriedade: diferença entre conceitos do Direito de Propriedade*. Disponível em: <<https://www.projuris.com.br/blog/posse-e-propriedade/#:~:text=Assim%2C%20a%20posse%20%C3%A9%20o,preju%C3%ADzo%20a%20sua%20fun%C3%A7%C3%A3o%20social>> Acesso em 25 nov. 2023.

TARTUCE, Flávio. *Direito Civil (ed., Vol. v. 4: Direito das Coisas)*. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

TERRA. Mateus. *Usucapião: o que é, requisitos e como fazer!* Disponível em: <<https://www.aurum.com.br/blog/usucapiao>> Acesso em 20 mar. 2024.

TJDFT. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios. *Usucapião*. Disponível em: <<https://www.tjdft.jus.br/institucional/imprensa/campanhas-e-produtos/direito-facil/edicao-semanal/usucapiao>> Acesso em 20 mar. 2024.

TRILHANTE. *Conceito e Atributos da Propriedade*. 2020. Disponível em: <<https://trilhante.com.br/curso/direito-de-propriedade/aula/conceito-e-atributos-da-propriedade-2>> Acesso em 23 nov. 2023.

VÍCOLA, Nivaldo Sebastiao. *A propriedade urbana no Brasil*. 2007. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.