



**UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA  
FACULDADE DE DIREITO  
PROGRAMA DE GRADUAÇÃO**

**EDUARDO PIMENTEL DE SANTANA SANTIAGO**

**A USUCAPIÃO EFETIVADA A PARTIR DA SUCESSÃO  
MORTIS CAUSA DA POSSE**

Salvador  
2023

**EDUARDO PIMENTEL DE SANTANA SANTIAGO**

**A USUCAPIÃO EFETIVADA A PARTIR DA SUCESSÃO  
MORTIS CAUSA DA POSSE**

Trabalho de conclusão de curso de graduação em Direito, Faculdade de Direito, Universidade Federal da Bahia, como requisito para obtenção do grau de Bacharel em Direito.

Orientador: Prof. Dr. Técio Spínola Gomes

Salvador  
2023

**EDUARDO PIMENTEL DE SANTANA SANTIAGO**

**A USUCAPIÃO EFETIVADA A PARTIR DA SUCESSÃO MORTIS CAUSA DA  
POSSE**

Trabalho de conclusão de curso de graduação em Direito, Faculdade de Direito, Universidade Federal da Bahia, como requisito para obtenção do grau de Bacharel em Direito.

Salvador, 13 de dezembro de 2023.

Banca examinadora

Técio Spínola Gomes – Orientador \_\_\_\_\_  
Doutor em Direito pela Universidade de São Paulo  
Professor da Universidade Federal da Bahia

Iran Furtado de Souza Filho \_\_\_\_\_  
Mestre em Direito pela Universidade Federal da Bahia  
Professor da Universidade Federal da Bahia

Emanuel Lins Freire Vasconcellos \_\_\_\_\_  
Mestre em Direito pela Universidade Federal da Bahia  
Professor da Universidade Federal da Bahia

## AGRADECIMENTOS

A presente monografia representa o culminar de um ciclo significativo em minha trajetória, cujo êxito não teria sido possível sem meu empenho diante das adversidades enfrentadas para a conclusão da graduação, bem como sem a colaboração de diversos indivíduos que desempenharam papéis fundamentais ao longo dessa jornada.

Nesse sentido, expresso minha profunda gratidão a todos aqueles que contribuíram para minha realização neste ciclo. Em primeiro lugar, manifesto meu reconhecimento aos meus pais, Cintia e Jurandy, pela dádiva da vida e pelos esforços empreendidos em minha formação, mesmo diante das limitações que enfrentavam. À figura de meu padrasto, Julio, que não apenas colaborou em minha educação, mas também exemplificou princípios éticos que orientam minha conduta até o presente momento. Agradeço à minha tia Maria Lúcia, cujo apoio foi crucial em minha formação e desenvolvimento moral, e à minha avó, Eunildes, que zelou por minhas responsabilidades enquanto eu me dedicava aos estudos. Aos meus irmãos, Lucas, Victor e Júlia, expresso minha gratidão pela companhia e suporte durante esta jornada. Às mães postizas, Pauliana e Ana Paula, e às saudosas Carmelita e Valdelice, cuja presença constante foi um conforto em todos os momentos.

Expresso meu agradecimento aos tios paternos pelo auxílio prestado ao longo da graduação, assim como a toda minha família e amigos, que se configuraram como meu porto seguro, fonte de acolhimento e alegrias ao longo desse percurso.

Ao meu orientador, que tem sido uma presença constante desde nosso primeiro contato, transmitindo as orientações necessárias para a elaboração de um trabalho de excelência. Suas lições e motivação permanecerão comigo como fonte de inspiração.

Agradeço à equipe do Fundo Municipal de Previdência de Salvador e do Ministério Público da Bahia pelos valiosos ensinamentos durante o período de estágio, assim como ao Serviço de Apoio Jurídico da UFBA – SAJU, pelas importantes lições durante o voluntariado.

Por fim, expresso minha sincera gratidão a toda a equipe da Faculdade de Direito da UFBA, em especial aos professores cujas generosas contribuições foram fundamentais para o meu desenvolvimento acadêmico. Rendo especial reconhecimento aos docentes que gentilmente aceitaram o convite para compor a banca examinadora desta monografia, sendo verdadeiras fontes de admiração e inspiração para mim. Agradeço também aos autores citados neste trabalho, sem os quais as contribuições apresentadas nesta monografia não teriam sido possíveis.

“Essa eu fiz pra minha mãe se orgulhar  
Da plateia, eu te vi chorar  
Acho que eu achei o meu lugar  
Perdido, tentando me encontrar.”

(Gomes, João)

SANTIAGO, Eduardo Pimentel de Santana. A usucapião efetivada a partir da sucessão mortis causa da posse. 2023. Orientador: Tício Spínola Gomes. 64f. il. Monografia (Graduação) – Faculdade de Direito da UFBA, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2023.

## RESUMO

Esta pesquisa aborda a possibilidade de transmissão de direito possessório causa mortis em uma ação de usucapião, utilizando métodos hermenêuticos e argumentativos. O foco é o direito de posse transmitido pelo de cujus, não a usucapião de um herdeiro sobre a totalidade do bem. São investigados requisitos legais, posicionamentos jurisprudenciais e desafios práticos, visando preencher lacunas no entendimento jurídico. A análise inclui a transmissão do direito possessório, requisitos específicos para usucapião nesse contexto e desafios enfrentados pelos herdeiros. Além de orientações para a prática jurídica, a pesquisa destaca a relevância social ao garantir segurança jurídica e regularização de posses consolidadas. A estrutura envolve uma análise geral da usucapião, sucessão mortis causa e, no último capítulo, a interseção entre usucapião e sucessão mortis causa, considerando aspectos jurídicos, tributários e jurisprudenciais.

**Palavras-Chave:** Usucapião; Direito Possessório; Sucessão Mortis Causa; Herança; Precedentes.

SANTIAGO, Eduardo Pimentel de Santana. The adverse possession effected through succession causa mortis of the property. Advisor: Tício Spínola Gomes. 2023. 64 s. ill. Monography (Undergraduate) – Faculdade de Direito da UFBA, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2023.

## ABSTRACT

This research addresses the possibility of the transmission of possessory rights post-mortem in an adverse possession action, employing hermeneutical and argumentative methods. The focus is on the possessory rights transmitted by the deceased, not the adverse possession by an heir over the entirety of the property. Legal requirements, jurisprudential positions, and practical challenges are investigated to fill gaps in legal understanding. The analysis encompasses the transmission of possessory rights, specific requirements for adverse possession in this context, and challenges faced by heirs. In addition to providing guidance for legal practice, the research highlights the social relevance in ensuring legal security and regularization of consolidated possessions. The structure involves a general analysis of adverse possession, succession post-mortem, and, in the final chapter, the intersection between adverse possession and succession post-mortem, considering legal, tax, and jurisprudential aspects.

**Keywords:** Adverse Possession; Possessory Rights; Succession Post-mortem; Inheritance; Precedents.

**LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

<b>Art.</b>	Artigo
<b>Arts.</b>	Artigos
<b>CC</b>	Código Civil Brasileiro (Lei no. 10.406, de 10 de janeiro de 2002)
<b>CF</b>	Constituição Federal de 1988 da República Federativa do Brasil
<b>CPC ou CPC de 2015</b>	Código de Processo Civil Brasileiro de 2015 (Lei no. 13.105, de 16 de março de 2015)
<b>CPC de 1973</b>	Código de Processo Civil Brasileiro de 1973 (Lei no. 5.869, de 11 de janeiro de 1973)
<b>REsp</b>	Recurso Especial
<b>STF</b>	Supremo Tribunal Federal da República Federativa do Brasil
<b>STJ</b>	Superior Tribunal de Justiça da República Federativa do Brasil



## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>PANORAMA ATUAL DO RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO</b>	<b>13</b>
2.1	Breve contextualização histórica	13
2.2	Conceito e fundamentos da usucapião	15
2.3	Análise dos requisitos necessários para usucapir	23
2.3.1	Posse	23
2.3.2	Tempo	24
2.4	Estudo das diferentes modalidades de usucapião	25
2.4.1	Ordinária	26
2.4.2	Extraordinária	26
2.4.3	Especial ou constitucional	27
2.4.4	Coletiva	28
2.4.5	Indígena	29
2.4.6	O procedimento extrajudicial de realização da usucapião	29
<b>3</b>	<b>A SUCESSÃO MORTIS CAUSA</b>	<b>31</b>
3.1	Aspectos históricos	32
3.2	A herança como direito fundamental	35
3.2.1	Princípio <i>droit de la saisine</i>	37
3.3	Sucessão no Código Civil	40
3.3.1	Sucessão legítima	41
3.3.2	Sucessão testamentária	43
3.3.3	Do Inventário e Partilha	43
<b>4</b>	<b>A USUCAPIÃO E SUCESSÃO MORTIS CAUSA</b>	<b>47</b>
4.1	Da <i>sucessio possessionis</i>	49
4.2	A questão tributária	51
4.3	Análise jurisprudencial	54
<b>5</b>	<b>CONCLUSÃO</b>	<b>58</b>
<b>6</b>	<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>60</b>

## 1 INTRODUÇÃO

O presente estudo tem como objetivo analisar possibilidade de transmissão de direito possessório causa mortis e a viabilidade de sua utilização em uma ação de usucapião. Nesse contexto, é necessário explorar as implicações legais e jurisprudenciais relacionadas à possibilidade de um herdeiro ou sucessor do falecido adquirir a propriedade de um bem por meio de tal instituto, utilizando como fundamento a posse mantida pelo falecido antes de seu óbito.

Com isso, a pesquisa se concentrará na aplicação dos métodos hermenêuticos e argumentativos, adotando, assim, uma abordagem crítico-metodológica. Nesse sentido, serão realizadas análises dos dispositivos legais pertinentes ao tema, com o propósito de avaliar sua eficácia ou ineficácia diante da proposta em questão. Concomitantemente, será adotado o método hipotético-dedutivo, no qual, partindo de hipóteses específicas à luz de conceitos estabelecidos por doutrinadores já consagrados, será verificada a verdadeira aptidão para a resolução do tema em discussão. Este enfoque metodológico visa a uma abordagem crítica e fundamentada, buscando examinar de maneira aprofundada tanto a legislação pertinente quanto às bases conceituais estabelecidas pela doutrina, com o objetivo de contribuir de forma substantiva para o entendimento e a solução do tema proposto.

Nessa senda, serão analisados os requisitos legais necessários para a configuração do usucapião, os posicionamentos jurisprudenciais relacionados ao tema, e questões práticas, como a prova da posse anterior, a capacidade dos herdeiros para continuar a posse e a natureza da posse transmitida, a fim de fornecer subsídios para a compreensão dos desafios enfrentados e possíveis soluções para a regularização da propriedade.

Importa ressaltar que não se trata da análise da possibilidade de usucapião de um herdeiro sobre a totalidade de um bem em detrimento dos demais herdeiros, ou a substituição da figura do falecido em um dos polos de uma ação de usucapião já em curso, mas sim de um direito de posse de um bem imóvel ao qual detinha o *de cujus*, mas que não era travestido de propriedade registrada, e que, por conta da sua morte, foi transmitido ao herdeiro.

Para tanto, será investigada a possibilidade de transmissão do direito possessório *causa mortis*, os requisitos legais necessários para a configuração do usucapião nesse contexto específico, bem como os desafios enfrentados pelos herdeiros durante o processo de comprovação da propriedade.

A pesquisa buscará preencher uma lacuna no âmbito jurídico ao explorar a interseção entre o direito possessório transmitido por *de cuius* e a ação de usucapião, dois temas de relevância significativa no direito civil. A transmissão do direito possessório após o falecimento de um possuidor apresenta desafios jurídicos complexos que impactam diretamente a viabilidade e procedência das ações de usucapião.

Nesse contexto, tem-se uma crescente necessidade de compreender como a posse transmitida é influenciada por elementos como continuidade, interrupção e capacidade dos herdeiros ou sucessores para manter a posse necessária à aquisição da propriedade por usucapião.

Ademais, a pesquisa pode se mostrar relevante para a prática jurídica, no sentido de fornecer orientações valiosas acerca da transmissibilidade de direitos possessórios e sua posterior utilização em ação de usucapião e aprimoramento da compreensão dos critérios de continuidade da posse e a sua relação com a aquisição de propriedade por meio da usucapião.

A relevância social da pesquisa também não pode ser subestimada, visto que a usucapião é um instrumento que visa a garantir a segurança jurídica e a regularização de situações de posse consolidada. Com isso, compreender a transmissão da posse em decorrência de falecimento é fundamental para garantir o acesso à propriedade e a justiça no âmbito civil.

A respeito da estrutura adotada, teremos no segundo capítulo uma análise geral da usucapião, mais especificamente aos institutos que a compõe, posse e propriedade, tendo em vista a importância destes para sua efetivação e a análise do crucial princípio constitucional da função social da propriedade. Esses aspectos se revelam fundamentais para introduzir o tema, uma vez que evidenciam os fundamentos doutrinários que embasam o instituto da usucapião. Este capítulo fornecerá uma abordagem abrangente sobre o instituto da usucapião, delineando, de maneira minuciosa, sua origem, definição, requisitos e espécies. Ao desdobrar esses

elementos, pretende-se estabelecer um alicerce conceitual robusto que permita uma compreensão mais profunda e embasada da matéria em análise.

No terceiro capítulo, será realizada uma análise aprofundada da sucessão mortis causa, abordando seus aspectos históricos, a herança enquanto direito fundamental e os princípios envolvidos, como o Princípio *droit de la saisine*. Em seguida, o estudo se voltará para a sucessão no Código Civil, explorando tanto a sucessão legítima quanto a testamentária, delineando os critérios e normas aplicáveis a cada modalidade. Além disso, será dedicada uma seção específica ao exame do inventário e partilha, elucidando os procedimentos e requisitos legais que permeiam essa fase do processo sucessório. Essa abordagem detalhada busca proporcionar uma compreensão sólida e abrangente dos fundamentos históricos e jurídicos da sucessão mortis causa, oferecendo *insights* valiosos sobre o tratamento normativo e prático dessa matéria no contexto do Código Civil.

Por fim, o quarto e último capítulo consagrar-se-á ao exame do tema central proposto neste trabalho, que versa sobre a concretização da usucapião por meio da utilização da posse herdada. Nessa perspectiva, é imperativo abordar detidamente a interseção entre a usucapião e sucessão mortis causa. A análise será desdobrada em subseções, sendo a primeira dedicada à *successio possessionis*, explorará os mecanismos pelos quais a posse herdada pode se converter em usucapião. Na sequência, será abordada a relevante questão tributária associada a esse processo, destacando as implicações fiscais pertinentes. Ademais, uma análise jurisprudencial será apresentada, elucidando decisões judiciais significativas que delineiam os parâmetros e considerações envolvidos na efetivação da usucapião mediante a posse herdada. Este capítulo, portanto, terá como objetivo fornecer uma compreensão abrangente e embasada sobre a temática proposta, aprofundando-se nos aspectos jurídicos, tributários e jurisprudenciais que circundam a confluência entre usucapião e sucessão mortis causa.

## 2 PANORAMA ATUAL DO RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO

Em uma primeira abordagem, para se alcançar uma compreensão profunda acerca do instituto da usucapião, torna-se imperativo realizar, desde o capítulo inicial, uma exploração meticulosa dessa modalidade de aquisição de propriedade. Tal abordagem demanda a condução de uma análise histórica, visando contextualizar a origem e a evolução da usucapião ao longo dos séculos. Adicionalmente, é essencial empreender uma discussão aprofundada acerca dos alicerces fundamentais desse instituto, notadamente a posse e a propriedade, realçando sua interconexão intrínseca e independência conceitual, bem como sua importância preponderante no contexto jurídico.

Outrossim, torna-se premente a realização de um estudo minucioso dos requisitos essenciais que regem a usucapião, abarcando as diversas modalidades existentes. Este escopo de análise deve ainda incorporar uma consideração do contexto contemporâneo que circunscreve a aquisição por meio da usucapião. Dessa forma, mediante uma análise abrangente, será possível obter uma compreensão holística e contextualizada desse instituto jurídico, propiciando uma visão clara e embasada sobre seus fundamentos, evolução histórica e aplicabilidade nos dias de hoje.

As respostas aos preceitos essenciais decorrente da referida análise, de certo, constituirão o elemento essencial para a fundamentação da discussão concernente à viabilidade da aplicação do período possessório no âmbito de uma ação de usucapião, bem como a eficácia e legalidade do seu emprego para regularizar a propriedade.

### 2.1 Breve contextualização histórica

Etimologicamente tem-se que a palavra usucapião surgiu da junção das palavras de origem latina *capere* e *usus*, que, em tradução simples, significam tomar e uso, ou seja, tomar pelo uso, que já se aproxima da conceituação de aquisição pelo

uso que temos atualmente, importa assinalar que a referida aquisição não era instantânea, já aí tínhamos a presença intrínseca do elemento temporal<sup>1</sup>.

A sua primeira menção conhecida é datada do ano de 451 a.C., em pleno Império Romano, com a instituição da Lei das XII Tábuas, nelas era transcrito que em dois anos de posse se adquire a propriedade imóvel, com a restrição de aquisição somente por cidadãos romanos. Aqui, em discordância com Maria Helena Diniz<sup>2</sup>, Silvio Venosa, ao relatar a extensão da aquisição pela posse aos estrangeiros e do aumento de prazo necessários para tanto, afirma que fora criado um novo instituto posterior ao surgimento da usucapião, a *praescriptio*, ou, em português, prescrição, nele era disposto que quem possuísse um terreno provincial por certo período poderia repelir ameaças à propriedade, os prazos fixados foram de dez anos contra residentes na mesma cidade e vinte anos entre ausentes, para o autor a unificação ao instituto da usucapião só acontece depois, quando desaparece a distinção entre os terrenos itálicos e os provinciais, na codificação do período Justiniano<sup>3</sup>.

Também, das referidas reflexões de Silvio Venosa extrai-se duas informações interessantes, a primeira sustenta que, por conta de tal unificação, utilizamos a expressão prescrição aquisitiva, a qual não define a perda, mas a aquisição pelo decurso de tempo, como sinônimo de usucapião e, portanto, pela dicção dos arts. 553 e 1.244 do Código Civil<sup>4</sup>, se aplicam a ela as causas e regras de interrupção e suspensão da prescrição, a exemplo da interrupção em caso de proprietário incapaz<sup>5</sup>, e a segunda trata da curiosa relação que os juristas fazem da prescrição conferida aos estrangeiros a criação da usucapião extraordinária no direito pós-clássico, a qual a posse por quarenta anos de boa-fé, mesmo sem justa causa, conferia o direito à propriedade<sup>6</sup>.

No Brasil, a primeira disposição jurídica que tratou do tema foram as Ordenações Filipinas, nelas era estabelecido o prazo de trinta anos para

---

<sup>1</sup> DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil brasileiro. Direito das Coisas**. 28. ed. São Paulo: Saraiva, 2014. v. 4; p. 176.

<sup>2</sup> Ibid., p. 176.

<sup>3</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: reais**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 271.

<sup>4</sup> Art. 553 do Código Civil de 2002: As causas que obstem, suspendem, ou interrompem a prescrição, também se aplicam à usucapião, assim como ao possuidor se estende o disposto quanto ao devedor. Art. 1.244 do Código Civil de 2002: Estende-se ao possuidor o disposto quanto ao devedor acerca das causas que obstem, suspendem ou interrompem a prescrição, as quais também se aplicam à usucapião.

<sup>5</sup> Art. 198. Também não corre a prescrição: I - contra os incapazes de que trata o art. 3º (...)

<sup>6</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: reais**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 271.

configuração da prescrição aquisitiva, na qual, diferentemente das anteriores Ordenações Manuelinas, não havia menção alguma da necessidade de comprovação da posse ser revestida de justo título ou boa-fé, somente o impeditivo de possuidor de má-fé se beneficiar do instituto. Só viemos ter legislação verdadeiramente brasileira sobre o tema com a promulgação do Código Civil de 1916, nele a prescrição ordinária se consumava em três, dez ou vinte anos, a extraordinária trinta e quarenta anos, a depender da existência de justo título, da localização rural ou urbana do imóvel e do tempo possessório, e a imemorial, que será tratada mais à frente. Com viés constitucional a primeira disposição acerca do tema foi introduzida pela Constituição de 1934, a qual dispunha da possibilidade de usucapião rural pela posse superior a dez anos, da qual as Constituições posteriores fizeram por replicar<sup>7</sup>, chegando ao panorama atual que estudaremos em breve.

## 2.2 Conceito e fundamentos da usucapião

Antes de analisarmos o conceito da usucapião, faz-se necessária a realização de uma análise histórica e conceitual, bem como uma breve avaliação ontológica acerca de alguns institutos que perpassam o tema. Com isso, importa se debruçar sobre os institutos da posse e propriedade desde logo, porque é a partir destes que teremos a materialização da aquisição da propriedade por meio da prescrição aquisitiva.

Acerca da posse, não se pode ousar estudá-la sem antes examinar as considerações de Orlando Gomes que rompe o tema tratando das teorias que se prestam a explicar o referido instituto. Extrai-se da sua obra que duas correntes filosóficas procuraram justificar a posse como categoria jurídica, a primeira, denominada de teoria subjetiva, idealizada por Friedrich Carl von Savigny, elencou dois elementos fundamentais a estrutura da posse, o *corpus*, elemento objetivo, constituído pelo poder físico de dispor da coisa, que pode ser externalizado na simples detenção do bem ou no fato dele estar à disposição do possuidor, e o *animus domini*, elemento subjetivo, caracterizado pela intenção de ter a coisa para si, de exercer sobre ela o poder de proprietário, para o doutrinador, aí está o cerne do problema dessa teoria, que enseja inúmeras críticas. Isso ocorre porque, ao exigir tal

---

<sup>7</sup> ARAÚJO, Fábio Caldas de. **Usucapião**. 2. ed. São Paulo: Malheiros Editores. 2013; p. 58 e 78.

elemento subjetivo, considera como simples detentores o locatário, o comodatário, o depositário etc., já que não há neles qualquer intenção de se tornar proprietários. É necessário guardar tal conceituação, pois mais à frente há de ser útil no estudo da usucapião. A segunda, elaborada por Rudolf von Ihering, empreendeu uma tentativa de simplificação ao abordar o conceito de posse. Ihering definiu a posse como o poder de fato, rejeitando o componente subjetivo presente na teoria de Savigny. Nessa perspectiva, o autor destacou exclusivamente o *corpus* como elemento constitutivo do instituto, sustentando a premissa de que o intento de explorar a coisa para fins econômicos já se encontra intrínseco no *corpus*, excluindo, assim, a necessidade de uma intenção específica de ser proprietário<sup>8</sup>.

A respeito da adoção das teorias no ordenamento jurídico brasileiro, assevera Flávio Tartuce que, desde o Código Civil de 1916, é adotada a teoria objetivista de Ihering, atualmente baseando-se no mandamento do art. 1.196<sup>9</sup> do Código Civil de 2002, que define como possuidor quem tem o exercício, mesmo que não seja pleno, de um dos poderes da propriedade, portanto, negando o requisito subjetivo. Além disso, no art. 1.197<sup>10</sup> ainda temos a repartição da posse em direta e indireta, onde o possuidor direto tem a coisa consigo, em seu poder de disposição, a exemplo do locatário, e indireto detêm os direitos que decorrem do domínio, como o recebimento dos vencimentos do locador<sup>11</sup>.

No que concerne à sua natureza jurídica, delineiam-se três correntes doutrinárias preponderantes que sustentam perspectivas divergentes, gerando conflitos interpretativos. Essa divergência decorre da percepção de que a escolha por uma abordagem influencia significativamente as possíveis ramificações jurídicas no âmbito fático. A primeira corrente postula que a posse constitui um fato, caracterizado como uma ocorrência na realidade prática com relevância para o direito. A segunda corrente, por sua vez, concebe a posse como simultaneamente um fato e um direito, atribuindo-lhe essa dualidade em virtude de sua importância no cenário físico e dos efeitos que ela engendra, os quais se configuram como direitos,

---

<sup>8</sup> GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 21 ed. ver. atual. por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2012; p. 33.

<sup>9</sup> Art. 1.196 do Código Civil de 2002: Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

<sup>10</sup> Art. 1.197 do Código Civil de 2002: A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.

<sup>11</sup> TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil: volume único**. 12. ed. Rio de Janeiro: Método, 2022; p. 2001.



exemplificados, por exemplo, no contexto da usucapião. A terceira corrente coaduna-se com a ideia de que a posse é essencialmente um direito, sustentando que representa um interesse juridicamente tutelado, conferindo-lhe assim o status de uma relação jurídica. Essa corrente também argumenta que a posse constitui uma condição econômica da propriedade, enfatizando que a ausência dela inviabiliza a utilização do bem para a produção de riquezas. Importante notar que este entendimento é majoritário na doutrina, revelando-se como uma abordagem juridicamente consistente<sup>12</sup>.

A referida consonância não ocorre a respeito da sua natureza real ou pessoal, esclarece Maria Helena Diniz que parte da doutrina refuta a natureza real da posse, argumentando que sua ausência no rol do art. 1.225 do Código Civil a coloca para muitos fora do espectro dos *numerus clausus*. Contudo, a realização da posse de forma direta e imediata, seu exercício erga omnes, inclusive contra o próprio proprietário ou compossuidor, aliados à sua necessária determinação objetiva, conduzem à conclusão de que é apropriado conceituá-la como direito real. Nesse contexto, é ensinado por doutrinadores que a posse representa a visibilidade da propriedade, especialmente quando aplicamos o princípio do direito civil que estipula que o acessório segue o principal, sendo, respectivamente, posse e propriedade<sup>13</sup>.

Não se mostra compreensível, sob essa perspectiva, a não integração destes elementos sob a mesma tutela jurídica. Tal conclusão extrai-se não apenas da interpretação doutrinária, mas também da própria legislação, a qual confere proteção à posse, buscando salvaguardar, mesmo que indiretamente, a propriedade. Isso decorre do entendimento de que se uma estiver ameaçada, a outra também verá sua proteção comprometida<sup>14</sup>.

Se a posse fosse simplesmente um incidente destituído de uma conotação jurídica, não mereceria a atenção do ordenamento civil. A sua análise e incorporação no âmbito jurídico ressaltam a relevância intrínseca da posse como um conceito que transcende a mera constatação empírica de uma ocupação material. O direito civil, ao englobar e normatizar a posse, revela sua preocupação em conferir a devida estruturação e regulamentação a um fenômeno que, embora enraizado em fatos

---

<sup>12</sup> GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 21 ed. ver. atual. por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2012, p. 39.

<sup>13</sup> DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil brasileiro. Direito das Coisas**. 28. ed. São Paulo: Saraiva, 2014. v. 4; p. 67.

<sup>14</sup> Ibid., p. 58.

objetivos e tangíveis, não pode ser ignorado ou desconsiderado pela perspectiva jurídica.

Também, torna-se essencial explorar diversas categorizações da posse, conforme delineado por normas legais, para uma compreensão mais abrangente dos seus efeitos jurídicos. Nesse contexto, destacam-se várias classificações pertinentes. Quanto ao desdobramento da posse, esta pode se manifestar como direta/imediata, envolvendo o exercício direto do poder físico da pessoa sobre o bem, ou indireta/mediata, quando tal controle é exercido por meio de outrem. No que diz respeito à presença de vícios, a posse pode ser categorizada como justa, quando isenta de elementos como violência, clandestinidade ou precariedade, ou injusta, quando adquirida mediante esbulho, força física, violência moral, clandestinidade, quando obtida de maneira oculta, ou precariedade, originada por abuso de confiança ou direito precário<sup>15</sup>.

No âmbito da boa-fé, a posse pode ser considerada de boa-fé quando respaldada por justo título ou pela ignorância acerca de vícios ou obstáculos existentes. Por outro lado, classifica-se como posse de má-fé quando o possuidor tem conhecimento do vício, mas ainda assim exerce domínio sobre a coisa. Considerando a presença ou ausência de título, a posse pode ser com título, respaldada por documento hábil a atestar a transmissão do domínio, ou sem título, quando não há representação documental da mencionada transmissão. No que concerne ao elemento temporal, a posse é classificada como nova, quando perdura por menos de um ano e um dia, e velha, quando mantida por pelo menos um ano e um dia<sup>16</sup>.

Finalmente, em termos de efeitos, a posse ad interdicta refere-se à posse passível de defesa por meio de ações possessórias diretas ou interditos possessórios. Já a posse ad usucapionem caracteriza-se por sua prolongada duração ao longo de um lapso de tempo determinado, preenchendo os demais requisitos estabelecidos na legislação para aquisição da propriedade via usucapião<sup>17</sup>.

A respeito da propriedade, grandes lições trazem as obras de Clóvis Beviláqua, que define o instituto como “o poder assegurado pelo grupo social à

---

<sup>15</sup> TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil: volume único**. 12. ed. Rio de Janeiro: Método, 2022; p. 2020.

<sup>16</sup> Ibid., p. 2025.

<sup>17</sup> Ibid., p. 2032.

utilização dos bens da vida física e moral”<sup>18</sup>. Mais atualizada, a conceituação trazida por Gagliano e Pamplona, a define como “o direito real de usar, gozar ou fruir, dispor e reivindicar a coisa, nos limites da sua função social”<sup>19</sup>, parece mais acertada, porque traz as devidas atualizações legislativas, a saber, o disposto no art. 5.º, incisos XXII e XXIII, da Constituição Federal, que definem a propriedade como um direito fundamental e a necessidade de esta atender uma função social.

Nessa senda, com o intuito de regulamentar o previsto na carta magna, o Código Civil trouxe no caput do art. 1228 os atributos que compõe o direito à propriedade, são eles: absoluto, diante de ser oponível erga omnes, isto é, contra todos os demais indivíduos; exclusivo, pois não podem possuir a mais de uma pessoa ao mesmo tempo, exceto em caso de condomínio ou copropriedade; perpétuo, já que permanece independente do seu exercício, e elástico, porque pode ser expandido ou contraído, retirando ou adicionando atributos<sup>20</sup>.

A respeito do instituto, não se pode negligenciar que uma proporção significativa de bens encontra-se em estado de irregularidade, motivada por diversas causas, mesmo sabendo-se que a averbação das alterações efetuadas em bens imóveis, incluindo o loteamento, constitui um ato de caráter obrigatório, conforme preconizam os dispositivos legais contidos nos artigos 167, II, “4”, e 169, ambos da Lei de Registros Públicos<sup>21</sup>.

Ademais, convém assinalar que, mesmo podendo sintetizar uma conclusão de dependência entre os institutos, é sabido que eles são diversos e independentes. Explico, tem-se que, em síntese, a posse se materializa com o exercício de direito sobre a coisa, sua fruição, e a propriedade tem por finalidade assegurar a seu titular a posse da coisa, com isso, a propriedade é o direito à posse, mas, mesmo se completando se diferem, dado que fisicamente pode um bem-estar na posse de um, sendo outro o proprietário<sup>22</sup>. O referido raciocínio deve ser

<sup>18</sup> BEVILÁQUA, Clóvis. **Direito das coisas**. 3. ed. Brasília: Conselho Editorial, 2003. v. 1, p. 127.

<sup>19</sup> GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA Filho, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: direitos reais**. 4 ed. São Paulo: Saraiva, 2022. V.5; p. 160.

<sup>20</sup> Ibid., p. 2094.

<sup>21</sup> BRASIL. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 31 dez. 1973. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm). Acesso em: 27 nov. 2023.

<sup>22</sup> SACCO, Rodolfo. **Posse, propriedade. Pode a coisa pertencer a dois sujeitos ao mesmo tempo?** Trad. Eduardo Nunes de Souza. Civilistica.com. Rio de Janeiro: a. 3, n. 2, jul-dez/2014. Disponível em: <http://civilistica.com/posse-propriedade-pode-a-coisa-pertencer-a-dois-sujeitos-ao-mesmo-tempo>. Acesso em: 21 out. 2023.

empreendido, uma vez que, em fases subsequentes, será empreendida a análise da viabilidade de compartilhamento dos direitos de posse e propriedade de maneira distinta. Desta forma, evidencia-se a necessidade de afirmar a independência destes elementos para uma compreensão mais aprofundada e precisa das implicações envolvidas.

Outro elemento de distinção entre os institutos é a forma de aquisição, acerca disso dispõe o art. 1.204 do Código Civil de 2002 que “adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade”, já a aquisição da propriedade se dá de forma mais complexa, o capítulo II do Código Civil dispõe três espécies de aquisição, por acessão, pelo registro do título e, a que nos interessa, pelo usucapião, aí pontua Flávio Tartuce a possibilidade de aquisição também por meio da sucessão, transcrição, desapropriação e casamento pela comunhão universal, e que há ainda duas formas de aquisição, a originária, em que há um contato direto entre a pessoa e a coisa, e derivada, quando há uma intermediação pessoal, sendo necessariamente originárias as acessões e a usucapião<sup>23</sup>.

Reforça José Carlos Baptista Puoli que na aquisição proveniente da usucapião não há vinculação entre o anterior proprietário e aquele que adquire domínio, portanto, se dá de forma originária<sup>24</sup>, acerca disso, pontua Fábio Caldas que com o nascimento do direito de propriedade para o possuidor prescrito desaparece todo o histórico da matrícula imobiliária, há então o nascimento de uma nova, com isso, eventuais gravames de direitos reais menores inscritos, como usufruto ou direito de superfície, desaparecem pela nova aquisição<sup>25</sup>.

Nesse diapasão, Hironaka e Chinellato lecionam que há um impacto da supracitada independência até mesmo no entendimento da função social, da qual realizam uma análise desde os primórdios, sacando os escritos de Leon Duguit, autor francês de arrojada tese acerca do assunto, que teve forte influência na feitura da Constituição Federal de 1988 e no Código Civil de 2002, e que sustentava a necessidade do cumprimento de obrigações para com a sociedade dos indivíduos detentores da riqueza, que, na época da publicação dos escritos, eram os grandes

<sup>23</sup> TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil: volume único. 12. ed. Rio de Janeiro: Método, 2022, p. 2069.**

<sup>24</sup> PUOLI, José Carlos Baptista. **Usucapião de bens imóveis, Novo CPC e o Direito Intertemporal.** In. *Direito intertemporal*, Salvador; p.366. Disponível em: <https://repositorio.usp.br/item/002779741>. Acesso em: 21 out. 2023.

<sup>25</sup> ARAÚJO, Fábio Caldas de. **Usucapião.** 2. ed. São Paulo: Malheiros Editores. 2013, p. 115.

proprietários de terras, afirmando que, para a satisfação das necessidades gerais, o detentor estaria obrigado a dar um função aos seus bens, sob o mandamento de que “a propriedade não é, pois, o direito subjetivo do proprietário: é a função social do detentor da riqueza”<sup>26</sup>.

Com isso a função social constituiu princípio balizador e de orientação na conformação do direito de propriedade, o que não elimina ou enfraquece a sua natureza absoluta, de disposição ou não disposição do bem, mas apenas a conforma, como ocorre com os demais direitos fundamentais, que sofrem limitações por outros da mesma espécie, ou mesmo pela regulamentação em nível infraconstitucional<sup>27</sup>.

Também convém citar que, com a evolução doutrinária e o já referido desenvolvimento do conceito de posse, houve também uma bipartição da função social quanto a posse e a propriedade, com isso, podemos definir que a função social da posse está relacionada ao uso de uma terra ou propriedade por parte de alguém que pode não ser o proprietário, mas que está ocupando e utilizando-a de maneira produtiva e benéfica para a sociedade, já a função social da propriedade se refere às obrigações e responsabilidades dos proprietários de terras e imóveis para com a sociedade, em um sentido que mitigar o poder ilimitado de disposição da coisa do proprietário para o bem da coletividade<sup>28</sup>.

Sabendo da necessidade de caminhar para a concretização das suas funções sociais, dos elementos e de como se dá sua aquisição da posse e da propriedade, podemos afirmar que o referido instituto é uma forma de aquisição originária da propriedade seguida de uma aquisição da posse mansa e perene por tempo disposto em lei.

É nesse sentido que entende Gagliano e Pamplona ao afirmar que “a usucapião é modo originário de aquisição da propriedade, mediante o exercício da posse pacífica e contínua, durante certo período de tempo previsto em lei”<sup>29</sup> e Flávio

---

<sup>26</sup> HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes; CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu. **Propriedade e posse: uma releitura dos ancestrais institutos**. Revista Da Faculdade Direito, Universidade De São Paulo; p. 10. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/rfdusp/article/view/67580>. Acesso em: 19 out. 2023.

<sup>27</sup> ARAÚJO, Fábio Caldas de. **Usucapião**. 2. ed. São Paulo: Malheiros Editores. 2013, p. 32.

<sup>28</sup> FACHIN, Luiz Edson. **A função social da posse e a propriedade contemporânea: uma perspectiva da usucapião imobiliária**. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris Editor, 1988; p. 11, 19-20.

<sup>29</sup> GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: direitos reais**. 4 ed. São Paulo: Saraiva, 2022. V.5; p. 235.

Tartuce quando entende que “a usucapião constitui uma situação de aquisição do domínio, ou mesmo de outro direito real (caso do usufruto ou da servidão), pela posse prolongada”<sup>30</sup>.

Entretanto, é amplamente mais vantajoso aprofundar-se aprofundar na análise dos fundamentos do instituto, do que gravar conceitos enviesados, a fim de compreender de forma abrangente a razão de ser e a relevância da usucapião.

A esse respeito leciona Sílvio de Salvo Venosa que a prescrição aquisitiva premeia quem utiliza do bem em detrimento do quem se deixou escoar o tempo sem utilizar a propriedade e permite, sem insurgências, de que outro faça como se dono fosse<sup>31</sup>. Consideração semelhante faz Rodolfo Sacco durante sua análise distintiva entre a posse e a propriedade, ao afirmar que o proprietário não possuidor é ausente e o possuidor que tem interesse atual em defender a coisa seguirá o caminho natural em direção ao usucapião viabilizado pela negligência do proprietário<sup>32</sup>.

Argumento semelhante trouxe Orlando Gomes, quando, ao analisar a inteligibilidade do instituto, aventava que se o dono de uma coisa se desinteressa por sua utilização por certo lapso de tempo, pode-se concluir que ele a abandonou ou, pelo menos, está caminhando nesse propósito<sup>33</sup>, o que justifica a usucapião, sabendo que o fundamento do instituto é justamente a concretização da função social, seja da posse ou da propriedade.

Nesse contexto, Silvio Rodrigues, citado por Gagliano e Pamplona, destaca que o legislador, ao criar a usucapião, quis dar valor jurídico a situações de fato que se desenvolveram com o tempo, buscando também promover a paz social<sup>34</sup>. Com base nessas ideias, fica difícil discordar da noção de que a garantia da segurança jurídica e a realização da função social e da paz social são os fundamentos que justificam a existência da usucapião.

---

<sup>30</sup> TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil: volume único**. 12. ed. Rio de Janeiro: Método, 2022, p. 2155.

<sup>31</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: reais**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 272.

<sup>32</sup> SACCO, Rodolfo. **Posse, propriedade. Pode a coisa pertencer a dois sujeitos ao mesmo tempo?** Trad. Eduardo Nunes de Souza. *Civilistica.com*. Rio de Janeiro: a. 3, n. 2, jul-dez/2014; p. 10. Disponível em: <http://civilistica.com/posse-propriedade-pode-a-coisa-pertencer-a-dois-sujeitos-ao-mesmo-tempo>. Acesso em: 21 out. 2023.

<sup>33</sup> GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 21. ed. ver. atual. por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2012, p. 181.

<sup>34</sup> GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA Filho, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: direitos reais**. 4 ed. São Paulo: Saraiva, 2022. V.5; p. 235.

Essa visão é praticamente inevitável, uma vez que a usucapião, por sua própria natureza, está ligada à consolidação de direitos ao longo do tempo e à redução de conflitos, contribuindo para um sistema jurídico mais estável e alinhado com as necessidades da sociedade. Dessa forma, é através da interligação entre segurança jurídica, função social e paz social que a usucapião se firma como um instrumento essencial no sistema legal, proporcionando estabilidade às relações jurídicas e promovendo a harmonia social, conforme proposto pelos estudiosos do tema.

## 2.3 Análise dos requisitos necessários para usucapir

É notório que no campo jurídico se evidenciam numerosas variações das modalidades de usucapião, as quais, por sua vez, serão objeto de uma análise mais minuciosa e abrangente nas seções subsequentes deste estudo. Cumpre salientar, todavia, que mesmo que essas diversas modalidades apresentem nuances e discordâncias, especialmente no que tange aos prazos para a aquisição do domínio e à qualidade da posse, todas elas convergem no atendimento e respeito aos requisitos fundamentais inerentes a esse instituto jurídico.

Portanto, é inexorável abordar esses requisitos de maneira exclusiva, isto é, antecedendo a incursão na análise pormenorizada das distintas espécies de usucapião.

### 2.3.1 Posse

Como é cediço, sem a posse não pode haver usucapião, no entanto, é crucial destacar que a mera posse por si só não é suficiente para desencadeá-la, ela deve conter características específicas que a levarão a ser considerada *ad usucapionem* ou usucapível.

A respeito, ensina Flávio Tartuce que precede as qualidades da posse usucapível a verificação da sua procedência, no sentido de constatar se ela não é proveniente de mera tolerância, a exemplo da posse direta conferida ao locador ou

ao comodatário, dado que a simples e pura tolerância não tem condão para induz a essa posse. Pelo contrário, voltando nossos olhos novamente para as teorias de justificação da posse citadas no início do presente estudo, ela deve ser investida de uma intenção de dono, ou *animus domini*, conceito criado por Savigny para se referir a qualidade subjetiva do possuidor externada em atos objetivos do possuidor que denotam comportamento de proprietário, no sentido da palavra que se refere ao dono do bem<sup>35</sup>. Ademais, ressalta Orlando Gomes que, inexistindo obstáculo objetivo que desacredite o animus, este deve ser presumido<sup>36</sup>.

Além disso, é importante salientar que, além da necessidade universal da intenção de dono, a posse deve ser mantida de maneira mansa e pacífica, o que significa que seu exercício deve continuar sem perturbações ou contestações daqueles que, durante o período aquisitivo, detêm legítimo direito à propriedade. No caso de qualquer disputa ou contestação durante o período de posse aquisitiva, a característica de mansidão é comprometida e pode prejudicar o processo de usucapião<sup>37</sup>.

### 2.3.2 Tempo

Adicionalmente, é imperativo ressaltar que o requisito do tempo também é uma constante em todas as modalidades de posse, uma vez que ela deve ser ininterrupta e persistente<sup>38</sup>, não sendo tolerada uma posse descontinuada, mesmo que somada alcance o período disposto em lei para a modalidade de usucapião pleiteada.

Importante observar que a jurisprudência pátria passou a permitir que o referido prazo possa ser alcançado durante o andamento do processo, caso ocorra como fato constitutivo superveniente, a fim de prestigiar os princípios da economia processual e da razoável duração do processo<sup>39</sup>, visto que, em caso de proibição, o

---

<sup>35</sup> TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil: volume único**. 12. ed. Rio de Janeiro: Método, 2022, p. 2156.

<sup>36</sup> GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 21 ed. ver. atual. por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2012, p. 183.

<sup>37</sup> TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil: volume único**. 12. ed. Rio de Janeiro: Método, 2022, p. 2160.

<sup>38</sup> *Ibid.*, p. 2161.

<sup>39</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial Nº 1.361.226/MG**. Relator: Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. Terceira Turma. DJ: 22/05/2018. JusBrasil, 2018. Disponível em:



autor deveria renovar a demanda em busca de declarar uma situação fática que já estava evidenciada, mas, a excetuasse a necessidade de boa-fé processual do requerente<sup>40</sup>, dado que não pode o direito tutelar condutas de má-fé.

Também, importa suscitar que, dentre as espécies de usucapião, há uma lógica subjacente para a redução ou extensão do prazo necessário para que seja declarada a aquisição, e ela reside na presença ou ausência de requisitos adicionais, como um justo título e a boa-fé, cujo intuito é valorizar a função social da posse e dificultar a aquisição proveniente de posse violenta ou clandestina<sup>41</sup>. Tais espécies serão objeto de estudo nas seções subsequentes deste texto.

## 2.4 Estudo das diferentes modalidades de usucapião

Para além das espécies de usucapião previstas atualmente, na pendência do Código Civil de 1916 haviam outras que foram extintas com o advento da Constituição Federal e do Código Civil de 2002, eram elas: a imemorial, na qual a comprovação do lapso temporal da posse deveria ser atestada por duas gerações, com isso observa-se que o intuito dessa espécie de usucapião, de maneira idêntica a hipótese tratada no presente trabalho, além de comprovar estabilidade da posse, era atestar a transmissão *causa mortis* da posse para descendentes e, por meio desta, declarar a prescrição aquisitiva, para isso bastava que a posse *ad usucapionem* fosse longa o suficiente para exceder os limites da memória de uma única pessoa, sobre o transcurso de quarenta anos ou mais<sup>42</sup>; e também a usucapião quaternária, que possibilitava a extinta aquisição originária da propriedade pública no prazo de quarenta anos.

Com a promulgação da nova ordem constitucional e as alterações nas leis civis e processuais, foram estabelecidas distintas modalidades de usucapião, dentre as modalidades consagradas temos:

---

<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/611423830/inteiro-teor-611423847>. Acesso em: 14 nov. 2023.

<sup>40</sup> BRASIL. V Jornada de Direito Civil, 08-10 de novembro de 2018. **Enunciado nº 497**. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/566>. Acesso em: 24 nov. 2023.

<sup>41</sup> GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 21 ed. ver. atual. por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2012, p. 183.

<sup>42</sup> ARAÚJO, Fábio Caldas de. **Usucapião**. 2. ed. São Paulo: Malheiros Editores. 2013, p. 82.

### 2.4.1 Ordinária

Disciplinada no art. 1.242<sup>43</sup> do Código Civil, que determina que adquire a propriedade o indivíduo que a possuir por dez anos contínuos e incontestados, ainda, em seu parágrafo único, a norma suprime o prazo para cinco anos, caso o imóvel tenha sido adquirido onerosamente e após o registro tenha sido cancelado no cartório e nele o possuidor tenha estabelecido moradia ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

Em análise constatamos que no *caput* temos a previsão da usucapião ordinária regular ou comum, com posse mansa, pacífica e ininterrupta com *animus domini*, justo título, entendido pela doutrina<sup>44</sup> e jurisprudência<sup>45</sup> como qualquer ato jurídico hábil a transferir a propriedade, e boa fé. Já no parágrafo único temos a disposição da usucapião ordinária pela posse-trabalho, que mantém os requisitos citados, mas, havendo cumprimento de uma função social, diminui o prazo para cinco anos<sup>46</sup>.

### 2.4.2 Extraordinária

A espécie extraordinária tem essa denominação justamente por conta da ausência de investigação acerca boa ou má-fé do possuidor<sup>47</sup>, insta salientar que não é correto afirmar que essa espécie autoriza que o possuidor de má-fé usucapa, mas tão somente não há análise da qualidade da posse, podendo ela ser de má-fé. A sua disciplinação consta no art. 1.238<sup>48</sup> do Código Civil, que, em síntese, regula a

<sup>43</sup> Art. 1.242 do Código Civil de 2002: 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.

<sup>44</sup> BRASIL. I Jornada de Direito Civil, 12-13 de setembro de 2002. **Enunciado nº 86**. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/714>. Acesso em: 17 nov. 2023.

<sup>45</sup> BRASIL. Superior Tribunal De Justiça. **Recurso Especial Nº 171.204/GO**. Relator: Ministro Aldir Passarinho Junior. DJ: 26/06/2003. Jusbrasil. 2003. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/7400087/inteiro-teor-13058072>. Acesso em: 20 nov. 2023.

<sup>46</sup> DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil brasileiro. Direito das Coisas**. 28. ed. São Paulo: Saraiva, 2014. v. 4; p. 179.

<sup>47</sup> GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA Filho, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: direitos reais**. 4 ed. São Paulo: Saraiva, 2022. V.5; p. 243.

<sup>48</sup> Art. 1.238 do Código Civil de 2002: Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé;

possibilidade de usucapir um bem a partir da posse ininterrupta e sem oposição por quinze anos, independente de título ou boa fé. E, igualmente na modalidade ordinária, no parágrafo único temos a redução do prazo, aqui para dez anos, caso haja posse-trabalho.

### 2.4.3 Especial ou constitucional

Na espécie de usucapião especial ou constitucional temos duas modalidades distintas. A rural, disciplinada pelo art. 191<sup>49</sup> da Constituição Federal e 1.239 do Código Civil e regulamentado pela Lei 6.969/1981, que ocorre quando um indivíduo sem propriedade urbana ou rural possui um imóvel rural de até 250 hectares, de forma ininterrupta, sem oposição e com *animus domini*, fixando moradia e a tornando produtiva por seu trabalho ou sua família por cinco anos. E a urbana, disposta no art. 183<sup>50</sup>, caput, da Constituição Federal, art. 1.240 do Código Civil e art. 9.º da Lei 10.257/2001, que, em resumo, define que adquire a propriedade o não proprietário de outra área urbana ou rural, ao possuir uma área urbana de até 250 metros quadrados por cinco anos, de forma ininterrupta, sem oposição e com *animus domini*, e a utilizar para a sua moradia ou de sua família.

Também há a modalidade especial por abandono de lar, incluída no Código Civil pela Lei 12.424/2011, que criou o art. 1.240-A<sup>51</sup>, reduzindo para dois anos o prazo de aquisição se, nesse período, adicionalmente aos requisitos da

---

podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

<sup>49</sup> Art. 191 da Constituição Federal de 1988: Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

<sup>50</sup> Art. 183 da Constituição Federal de 1988: 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.

<sup>51</sup> Art. 1.240-A do Código Civil de 2002: Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade dividia com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) § 1º O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

usucapião extraordinária, haja posse direta e exclusiva de imóvel anteriormente dividido com ex-cônjuge ou ex-companheiro (a).

Ademais, por força do parágrafo primeiro do referido artigo, em ambas as modalidades citadas o direito não deve ser reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

#### 2.4.4 Coletiva

A modalidade de usucapião coletiva urbana, com redação dada pelo art. 10 do Estatuto da Cidade<sup>52</sup>, dispõe que os não proprietários de imóvel urbano ou rural e ocupantes de núcleos urbanos informais sem oposição por mais de cinco anos, caso a área dividida pelo número de possuidores seja menor de 250 metros quadrados, podem usucapi-lo coletivamente. Ademais, nos incisos do supracitado artigo temos no ordenamento jurídico brasileiro previsão de soma da posse do antecessor para fins de computação do prazo exigido. Há também a necessidade de o juiz atribuir igual fração ideal de terreno a cada possuidor, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos<sup>53</sup>.

Sobre a modalidade coletiva, Sílvio Venosa traz interessante reflexão, o autor afirma que ela se aproxima da desapropriação instituída pelo art. 1228 do Código Civil, dado a similitude de alguns requisitos necessários, a saber, considerável número de possuidores, posse ininterrupta e prazo de cinco anos, se diferindo somente pois na desapropriação há necessidade de pagamento de uma indenização ao proprietário, paga pelos próprios ocupantes e definida pelo juízo desapropriador. Portanto, tem-se que o proprietário atento, seja para repelir desapropriação ou usucapião, deve reivindicar de logo a área judicialmente, para obter a reintegração de posse ou, ao menos, uma indenização<sup>54</sup>.

---

<sup>52</sup> BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 10 jul. 2001. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 27 nov. 2023.

<sup>53</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: reais**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 288.

<sup>54</sup> Ibid., p. 290.

### 2.4.5 Indígena

Como última espécie de usucapião temos a especial indígena, regulamentada pelo art. 33 do Estatuto do Índio<sup>55</sup>, que define o prazo de dez anos consecutivos de posse direta de um trecho de terra inferior a 50 hectares ao indígena, integrado ou não, para a aquisição da propriedade. O permissivo legal, além de, implicitamente, limitar a modalidade à área rural, em seu parágrafo único, restringe também os tipos de propriedade usucapíveis, ao definir que não há possibilidade de usucapir terras da União, as ocupadas por grupos tribais, seja coletivamente ou individualmente, ou reservadas e tratadas pelo referido Estatuto.

Também, por conta do regime tutelar exercido pela FUNAI (Fundação Nacional do Índio), positivado no mesmo Estatuto, para que o indígena não reintegrado à sociedade possa pleitear a declaração da aquisição em juízo é necessária a assistência da instituição<sup>56</sup>.

### 2.4.6 O procedimento extrajudicial de realização da usucapião

Conforme previamente destacado, em virtude do disposto no artigo 1.241 do Código Civil<sup>57</sup>, é notório que a ação de usucapião assume natureza declaratória, o que implica no reconhecimento da efetiva aquisição da propriedade, não se limitando à sua constituição mediante a sentença judicial. Nesse contexto, é imperativo salientar que a eficácia da decisão judicial é *ex tunc*, isto é, retroagindo até a data em que se consolidou o direito de propriedade em questão. Essa retroatividade atesta a consolidação do direito desde o momento de sua origem, conferindo à sentença o papel de reconhecer, validar e proclamar a titularidade adquirida por meio do

<sup>55</sup> BRASIL. **Lei nº 6.001, de 19 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre o Estatuto do Índio. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 19 dez. 1973. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6001.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%206.001%2C%20DE%2019,sobre%20o%20Estatuto%20do%20%C3%8Dndio.&text=Art.,e%20harmoniosamente%2C%20%C3%A0%20comunh%C3%A3o%20nacional](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6001.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%206.001%2C%20DE%2019,sobre%20o%20Estatuto%20do%20%C3%8Dndio.&text=Art.,e%20harmoniosamente%2C%20%C3%A0%20comunh%C3%A3o%20nacional). Acesso em: 27 nov. 2023.

<sup>56</sup> ANGEL, Tauã Lima Verdán. **Da Usucapião Indígena: Explicitações à Modalidade consagrada no Estatuto do Índio (Lei nº 6.001/1973)**. Disponível em: <http://www.conteudojuridico.com.br/?artigos&ver=2.52256&seo=1>. Acesso em: 17 out. 2023.

<sup>57</sup> Art. 1.241 do Código Civil de 2002: Poderá o possuidor requerer ao juiz seja declarada adquirida, mediante usucapião, a propriedade imóvel. Parágrafo único. A declaração obtida na forma deste artigo constituirá título hábil para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

usucapião, sem, contudo, instituir ou criar o direito de propriedade, que já se encontra consolidado desde o seu surgimento<sup>58</sup>.

Ocorre que, no perdurar do CPC de 1973 a usucapião só podia ser declarada por meio de sentença, mas com a nova ordem processual civil inaugurada pelo Código de Processo Civil de 2015, por via do art. 1.071, que modificou o art. 216-A da Lei de Registros Públicos<sup>59</sup>, tivemos a inserção da possibilidade de tratamento da usucapião pela via administrativa, em qualquer uma das modalidades anteriormente expostas.

Cabe assinalar algumas peculiaridades da via extrajudicial, por óbvio que o pedido deve ser processado perante o Cartório do Registro de Imóveis da Comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, e, dentre os documentos necessários para instrução do pedido, chama atenção a ata notarial lavrada pelo tabelião, que pode atestar o tempo de posse do requerente e seus antecessores. Além disso, há necessidade de citação do proprietário que consta em registro, caso não haja sua assinatura e a dos proprietários dos imóveis confinantes na planta do imóvel apresentada, importando o silêncio deste o consentimento para prosseguimento da ação. Também, a rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião, já que as vias judiciais e extrajudiciais são totalmente independentes e facultativas, que correrá no rito comum<sup>60</sup>.

---

<sup>58</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: reais**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 292.

<sup>59</sup> BRASIL. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 31 dez. 1973. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm). Acesso em: 27 nov. 2023.

<sup>60</sup> TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil: volume único**. 12. ed. Rio de Janeiro: Método, 2022; p. 2218.

### 3 A SUCESSÃO MORTIS CAUSA

Após a conclusão da concisa análise concernente ao instituto da posse e propriedade, bem como à usucapião, torna-se imperativa uma abordagem adicional ao direito sucessório para uma compreensão abrangente do tema em questão. Nesse contexto, é imprescindível uma análise sumária do direito sucessório, uma vez que buscaremos examinar a viabilidade da transmissão do direito de posse. Para tanto, é essencial adquirir conhecimento acerca dos procedimentos e processos aos quais a mencionada transmissão está submetida, a fim de estabelecer uma compreensão sólida e abalizada desse fenômeno jurídico complexo.

Em um viés etimológico, podemos afirmar que a palavra sucessão deriva do latim *successio*, do verbo *succedere*, que significa substituição por uma coisa ou pessoa que vem depois de outra<sup>61</sup>, ou seja, significa vir no lugar de alguém, com isso, tem-se que o conteúdo e objeto da relação jurídica permanecem os mesmos, somente há alteração da titularidade jurídica da coisa<sup>62</sup>.

A esse respeito Carlos Roberto Gonçalves, além de atribuir que a expressão latina significa “aquele de cuja sucessão (ou herança) se trata”, numa visão mais personalíssima, faz interessante distinção, quando afirma que, em sentido amplo, o termo sucessão significa “o ato pelo qual uma pessoa assume o lugar de outra, substituindo-a na titularidade de determinados bens”, a qual ocorre, por exemplo, em contratos de compra e venda e de cessão, em sucessão intervivos. Por sua vez, na sucessão *causa mortis* a expressão é utilizada em sentido estrito, no viés de indicar a morte de um indivíduo e designar o ramo do direito que disciplina a transmissão de seu patrimônio<sup>63</sup>.

No presente trabalho não nos interessa as formas de sucessão intervivos, dado que não haverá contribuição destas para resposta do cerne da questão aqui abordada, mas tão somente as formas de suceder *causa mortis*.

---

<sup>61</sup> QUEIROZ, Odete Novais Carneiro. **Princípio droit de la saisine**. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/467/edicao-1/principio-droit-de-la-saisine> Acesso em: 11 de nov. 2023.

<sup>62</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito das sucessões**. 13. São Paulo: Atlas, 2013, p. 1.

<sup>63</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro, volume 7: Direito Das Sucessões**. 16. São Paulo: Saraiva, 2022; p. 11.

Nesse sentido, Orlando Gomes define o Direito das Sucessões como “uma parte especial do Direito Civil que regula a destinação do patrimônio de uma pessoa após a sua morte”<sup>64</sup>, afastando aspectos tributários e demais efeitos em outras áreas que tratam da morte da pessoa natural, viés demasiado restritivo, pois há impacto das citadas áreas no processo de sucessão e que serão abordadas no presente estudo.

Gagliano e Pamplona definem como “o conjunto de normas que disciplina a transferência patrimonial de uma pessoa, em função de sua morte” e reforçam que o patrimônio não se resume somente ao conjunto de bens corpóreos, como também toda a teia de relações jurídicas a qual detinha o de cujus quando em vida<sup>65</sup>.

Mais abrangente, Flávio Tartuce conceitua como “o ramo do Direito Civil que tem como conteúdo as transmissões de direitos e deveres de uma pessoa a outra, diante do falecimento da primeira, seja por disposição de última vontade, seja por determinação da lei, que acaba por presumir a vontade do falecido”<sup>66</sup>.

Ao consolidar os preceitos mencionados, podemos assertivamente afirmar que o Direito das Sucessões desempenha o papel crucial na normatização da transferência de direitos e deveres de um indivíduo em decorrência de seu falecimento, seja mediante disposições legais, testamento ou vontade expressa. Este campo jurídico se destaca por sua abordagem meticulosa e abrangente, delineando as complexas relações patrimoniais e pessoais que se desdobram após o evento mortis, com particular ênfase na transmissão de bens, obrigações e responsabilidades aos herdeiros designados.

### 3.1 Aspectos históricos

Logo no surgimento do direito sucessório, nos primórdios das legislações romanas, não haviam as regras de delimitação das responsabilidades dos herdeiros que existem atualmente, o sucessor substituíva o *de cujus* em todas as relações

---

<sup>64</sup> GOMES, Orlando. **Sucessões**. 15 ed. ver. atual. por Mario Roberto Carvalho de Faria. Rio de Janeiro: Forense, 2012; p. 1.

<sup>65</sup> GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA Filho, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: Direito das sucessões**. 6 ed. São Paulo: Saraiva, 2019. V.7; p. 46.

<sup>66</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das sucessões**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019; p. 24.



jurídicas, inclusive nas religiosas e não patrimoniais. Com a morte do chefe de família se herdava um sistema complexo de culto familiar, com religião própria de cada família, ao qual a propriedade era uma das componentes centrais, a tal ponto que a aquisição da propriedade fora do culto era exceção à regra. Com a sucessão o patrimônio do falecido se unia com o do herdeiro para todos os fins, inclusive para o sucessor ser demandado pelos credores do sucedido. Ademais, a transmissão só se dava de forma integral, por isso não havia possibilidade de concomitância de espécies de sucessão, isto é, ou se dava pela via testamentária ou por força de lei<sup>67</sup>.

Alterações sobrevieram quando, em 531 d.C., foi introduzido no ordenamento romano, por Justiniano, a regra que, em síntese, disciplinava que o herdeiro só podia aceitar a sucessão se verificasse que o ativo supera o passivo no inventário<sup>68</sup>, o que delimitou a responsabilidade do sucessor para com credores.

Havendo uma regressão com a escalada do direito medieval, quando vigia o regime feudal, onde a figura entre o senhor e o servo era dominante na sociedade, dada as invasões bárbaras e a necessidade de segurança. Nessa composição social o falecimento do servo acarretava a devolução das terras que estavam em sua posse, admitindo-se a continuidade da família somente com o pagamento de um tributo. Com a construção do princípio da Droit de Saisine, que será esmiuçado mais a frente, o qual, em síntese, assegura o reconhecimento da transmissão imediata dos bens do falecido aos seus herdeiros, acabou com a referida obrigatoriedade de devolução das terras<sup>69</sup>.

Atualmente vige o entendimento fundado pelas lições de Justiniano de limitação do direito de sucessão, no sentido de que o herdeiro assume a posição jurídico-econômica do falecido, mas não se transmite todos os direitos que este detinha ou titularizada, posto que, além da delimitação das dívidas que excedem o patrimônio do de cujus, os direitos personalíssimos, a exemplo da relação de emprego, são intransmissíveis<sup>70</sup>.

Tal preceito foi positivado no ordenamento pátrio pelo Código Civil de 1916 e replicado pelo sucessor, do qual extrai-se, em seu art. 1.792, a máxima *intra vires*

<sup>67</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito das sucessões**. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013, p. 3.

<sup>68</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das sucessões**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019; p. 96.

<sup>69</sup> GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA Filho, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: Direito das sucessões**. 6 ed. São Paulo: Saraiva, 2019. V.7; p. 54.

<sup>70</sup> GOMES, Orlando. **Sucessões**. 15 ed. ver. atual. por Mario Roberto Carvalho de Faria. Rio de Janeiro: Forense, 2012; p. 11.

*hereditatis*, a qual estabelece que o herdeiro não responde por encargos que ultrapassem às forças da herança, seja este de qualquer natureza, importa ressaltar que a referida norma ainda preceitua que, caso não haja inventário, cabe ao herdeiro o ônus de provar que o valor dos bens herdados é inferior às dívidas do falecido<sup>71</sup>.

Sucessivamente, o Superior Tribunal de Justiça aplicou outra decorrência natural do *droit de saisine*, ao concluir que até a partilha o espólio responde pelas dívidas do falecido, e não os herdeiros individualmente<sup>72</sup>.

Mas não se conclui que a referida consolidação se deu ou se mantém de forma unânime, há correntes que firmaram posição contrária à própria existência do direito sucessório, jusnaturalistas e escritores da escola de Montesquieu e Rousseau sustentam que, como a propriedade, a sucessão é somente mais uma criação do direito positivo<sup>73</sup>. Os socialistas se unem a essa vertente negando legitimidade à transmissão causa mortis de bens de produção e consumo, dito que a supressão do direito sucessório seria essencial para a negação da propriedade privada, pois os institutos encontram-se umbilicalmente ligados no intuito da manutenção da concentração de riquezas<sup>74</sup>, dado que, além de ser motor de desigualdades e acumulação de riquezas, a sucessão gera desestímulo à luta e produção, quando geram facilidades a alguns, em prejuízo a produção de riqueza coletiva<sup>75</sup>.

Aqueles que advogam pela transmissão hereditária afirmam a necessidade de titularização do patrimônio, de certo que o ônus da existência de bens, inclusive quando de grande valor, sem titular seria enorme para o Estado<sup>76</sup>. Ao firmar que a riqueza da nação se constrói a partir da riqueza individual, reforçam a importância da propriedade privada como fator primordial para a construção da família, no sentido de esta ser o fator de continuidade do corpo familiar<sup>77</sup>.

<sup>71</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das sucessões**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019; p. 101.

<sup>72</sup> BRASIL. Superior Tribunal De Justiça. **Recurso Especial Nº 1.386.220/PB**. Relatora: Min. Nancy Andrighi. DJ: 03/09/2013. Jusbrasil. 2013. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/24165186/relatorio-e-voto-24165188>. Acesso em: 19 nov. 2023.

<sup>73</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro, volume 7: Direito Das Sucessões**. 16. São Paulo: Saraiva, 2022; p. 14.

<sup>74</sup> GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA Filho, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: Direito das sucessões**. 6 ed. São Paulo: Saraiva, 2019. V.7; p. 48.

<sup>75</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro, volume 7: Direito Das Sucessões**. 16. São Paulo: Saraiva, 2022; p. 14.

<sup>76</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito das sucessões**. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013, p. 4.

<sup>77</sup> Ibid., p. 5.

Ademais, a sociedade brasileira está firmada em ideais capitalistas e assegura o direito à herança. Cabe afirmar ainda que há uma função social à sucessão, tanto porque desonera o Estado da responsabilidade de lidar com o problema da titularização da propriedade, quanto permite que a família desenvolva uma espécie de poupança e assegure na descendência a continuação dos valores acumulados, e, contrariando as disposições socialistas, mesmo que de maneira indireta, estimulando o trabalho e a economia<sup>78</sup>.

Ao suprimir do ordenamento a herança e, portanto, a propriedade privada, visto que são institutos que se fundamentam e se justificam<sup>79</sup>, estaríamos desestimulando a atividade econômica humana, posto que, somente com a opção de deixar os bens para a coletividade, não haveria interesse em adquirir riquezas ou acumular bens.

### 3.2 A herança como direito fundamental

Ao se debruçar sobre o instituto da herança, Paulo Lôbo sinalizou que o termo ao qual ele é empregado pode ter dois sentidos, no sentido amplo indica tudo que se transmite do falecido para seus sucessores, seja por determinação legal ou por determinação de última vontade. Neste contexto, o termo "herança" é frequentemente usado de maneira genérica, englobando a sucessão em geral, a sucessão hereditária e o espólio. Já em sentido estrito, é o que se transmite em si para outras pessoas, isto é, o patrimônio ou parte dele. Aqui, a herança é tratada de forma mais específica, destacando a transmissão de ativos e passivos. Ademais, mesmo diferentes, em ambos os sentidos a herança tem como termo inicial a abertura da sucessão e como final a partilha<sup>80</sup>.

Não realiza igual separação Carlos Roberto Gonçalves que conceitua o instituto como um somatório, que inclui, além dos bens e dívidas, os créditos, débitos, direitos, obrigações, pretensões e ações de que o falecido era parte, desde

---

<sup>78</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro, volume 7: Direito Das Sucessões**. 16 ed. São Paulo: Saraiva, 2022; p. 14.

<sup>79</sup> GOMES, Orlando. **Sucessões**. 15 ed. ver. atual. por Mario Roberto Carvalho de Faria. Rio de Janeiro: Forense, 2012; p. 3.

<sup>80</sup> LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Sucessões**. 3 ed. São Paulo: Saraiva, 2016; p. 43.

que transmissíveis<sup>81</sup>. O tratamento unitário parece mais acertado, visto que facilita a compreensão.

Ainda a respeito da conceituação, cabe assinalar que o direito à herança não deve ser confundido com o direito à sucessão, antes da morte do causante há mera expectativa de direito sucessório, podendo, por exemplo, norma infralegal restringir hipóteses ou alterar a ordem de avocação, que deve impactar no processo sucessório do falecido após a promulgação, visto que a constituição não assegura o direito fundamental à sucessão<sup>82</sup>.

Distinção elucidativa é a que traz Sílvio de Salvo Venosa, quando discerne sucessão de herança, o autor esclarece que a sucessão, como tratamos no início do presente capítulo, se refere ao ato de suceder, seja ela causa mortis ou intervivos, já a herança é o conjunto de direitos e obrigações que se transmite em razão da morte de alguém, seja uma ou várias pessoas, que sobreviveram ao falecido<sup>83</sup>.

Após amplo debate legal e político dentre os convocados para integrar a assembleia nacional constituinte que produziu a Constituição de 1988, foi positivado, pela primeira vez em matéria expressa constitucional<sup>84</sup>, no art. 5, XXX, o direito a herança, posicionado no referido artigo não por coincidência, mas com o objetivo de atribuir a tal direito o status de norma fundamental<sup>85</sup>.

Além disso, também é constitucionalizado no inciso seguinte que a lei mais favorável ao cônjuge e aos filhos brasileiros deve regular a sucessão dos bens de estrangeiro que estejam situados no Brasil, também lembra Flávio Tartuce que o Direito Sucessório está baseado no direito de propriedade e na sua função social, positivados, respectivamente, nos XXII e XXIII do art. 5 da Constituição de 1988, visto a relação umbilical do direito das coisas com direito sucessório e a subordinação do direito à propriedade com a necessidade de função social,

---

<sup>81</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro, volume 7: Direito Das Sucessões**. 16 ed. São Paulo: Saraiva, 2022; p. 16.

<sup>82</sup> LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Sucessões**. 3 ed. São Paulo: Saraiva, 2016; p. 38.

<sup>83</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito das sucessões**. 13. São Paulo: Atlas, 2013, p. 6.

<sup>84</sup> LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Sucessões**. 3 Ed. São Paulo: Saraiva, 2016; p. 39.

<sup>85</sup> 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;

consequentemente há de o direito das sucessões se orientar também em busca do interesse social<sup>86</sup>.

### 3.2.1 Princípio *droit de la saisine*

No contexto do Direito Romano, já se observava a previsão da transmissão automática da herança, particularmente quando existiam herdeiros necessários designados por lei para suceder. Estes não estavam obrigados a realizar qualquer ato para formalizar a recepção da herança. Em contraste, os demais herdeiros apenas recebiam a herança mediante aceitação expressa, não havendo, contudo, uma disposição principiológica específica sobre o tema na época<sup>87</sup>.

Só vemos o surgimento do princípio da *droit de saisine*, sendo a palavra *saisine* derivada do latim *sacire*, que, em português, significa apoderar-se, em nosso raciocínio seria da posse de bens<sup>88</sup>, como reação ao, já referido, direito medieval, que impunha a devolução das terras ocupadas pelo servo ao senhor por ocasião de sua morte. Esta corporificada no direito francês, que, em meados do século XIII, consagrou, por via do direito consuetudinário, a expressão “*le mort saisit le vif*”, coisa como “o morto é substituído pelo vivo”, que, em síntese, determinava a transferência imediata dos haveres do servos aos seus herdeiros, nessa época, posse e propriedade de terras<sup>89</sup>.

Nesse diapasão, também era difundido conceituação semelhante no direito germânico, ao qual alguns doutrinadores também atribuem a criação do instituto, sob a fórmula “*der tote erbt den lebenden*”, algo no sentido de “os mortos herdam dos vivos”<sup>90</sup>.

Em território brasileiro, ainda em tempos de dominação por Portugal, vigorou a primeira norma nesse sentido, instituída pelo Alvará de 9 de novembro de 1754, que modificou o sistema das Ordenações Filipinas, ao determinar que a posse

---

<sup>86</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das sucessões**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019; p. 25.

<sup>87</sup> QUEIROZ, Odete Novais Carneiro. **Princípio *droit de la saisine***. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/467/edicao-1/principio-droit-de-la-saisine> Acesso em: 11 de nov. 2023.

<sup>88</sup> SILVA, Rodrigo Alves da. **A fórmula da *saisine* no direito sucessório**. Jus Navigandi, Teresina. Disponível em: <<http://jus.com.br/revista/texto/23378>>. Acesso em: 08 nov. 2023.

<sup>89</sup> Ibid.

<sup>90</sup> Ibid.

civil dos bens integrantes do acervo do falecido transmitisse aos herdeiros desde a abertura da sucessão, isto é, desde o falecimento do instituidor. O intuito da norma era tornar claro quem era o herdeiro, além de evitar a vacância da herança e os conflitos decorrentes desta, como a turbacão por terceiros e a incerteza aos credores<sup>91</sup>.

A esse respeito, importa pontuar que, mesmo grande parte da doutrina sustentando a impossibilidade da própria Fazenda Pública ser beneficiária do instituto, pois não constar dentre os legitimados no rol do art. 1.829 do Código Civil de 2002, que disciplina a ordem a avocação, temos disposição contrária em lei, o art. 1.844 estabelece que, não comparecendo ao chamamento os sucessores, a herança é transmitida ao ente onde esta se encontra, sem a necessidade de qualquer outro requisito ou eficácia retroativa de decisão judicial<sup>92</sup>.

O princípio instituído lá no direito luso-brasileiro foi replicado primariamente pelo Código Civil de 1916 que em seu art. 1.572 dispunha que “Aberta a sucessão, o domínio e a posse da herança transmitem-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários”, atitude que foi renovada pelo Código Civil de 2002 que dispõe em seu art. 1.784 que “Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários”, percebe-se que anteriormente havia uma distinção feita pelo legislador de domínio e posse. A esse respeito, ensina Carlos Roberto Gonçalves as acepções da palavras trazidas pelo legislador de 1916, a respeito do domínio, tem-se que estava-se tratando de bens corpóreos, e ao trazer a palavra herança o objetivo era abranger o restante do patrimônio do falecido, visto que esta representa a universalidade de direito, abrangendo todas relações jurídicas dotadas de valor econômico<sup>93</sup>, por conta disso, infere-se que o novo Código suprimiu a palavra domínio, dado que ele já se inclui no todo da herança. Também nesse sentido Jones Figueiredo Alves e Mário Luiz Delgado<sup>94</sup> sustentam que a supressão, incluindo a da palavra posse, ocorreu porque, ao se referir a transmissão da herança, o legislador já inclui a passagem do domínio e da posse.

Diferentemente dos demais regimes jurídico de direito alienígena, no ordenamento brasileiro, para que se opere a transmissão, não há necessidade de

<sup>91</sup> LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Sucessões**. 3. ed São Paulo: Saraiva, 2016; p. 47.

<sup>92</sup> Ibid., p. 48.

<sup>93</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro, volume 7: Direito Das Sucessões**. 16 ed. São Paulo: Saraiva, 2022; p. 16.

<sup>94</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das sucessões**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019; p. 48.

aceitação pelo herdeiro ou legatário, como ocorre na França, muito menos de imissão na posse, porque ele já a tem por força de lei<sup>95</sup>.

A respeito disto já se manifestou diversas vezes a jurisprudência brasileira, e, pelo que parece, no caminho de assegurar e alargar a transmissão automática firmada pelo princípio da *droit de saisine*, a exemplo, temos o precedente firmado pelo STJ que, ao julgar uma ação de reintegração de posse movida pelos filhos de um falecido possuidor, sustentou que, em casos como este, a transmissão da posse *causa mortis* independe da prática de qualquer ato, mesmo a indireta, com isso, afirma que há possibilidade de reintegração para combater turbação ou esbulho<sup>96</sup>.

Sobre o tema Sílvio de Salvo Venosa faz reflexão importante, o doutrinador observa que, se a herança é transmitida logo quando é aberta a sucessão, há importância mister na fixação do momento exato da sua morte, visto que, além da lei que regula a sucessão ser a disposta no momento da sua abertura<sup>97</sup>, o que confere uma eficácia residual a leis revogadas<sup>98</sup>, há ainda a possibilidade de ocorrer a comoriência, em síntese, a morte simultânea de sucessores, onde não é possível prever o momento exato do falecimento<sup>99</sup>. Com isso, estabelece o diploma legal que nenhum dos comorientes herdam entre si<sup>100</sup>, por exemplo, na ocorrência de um acidente de trânsito em que falecem pai e filho, não sendo possível determinar o horário do falecimento, abrir-se-á duas sucessões autônomas, onde os herdeiros do pai e do filho herdarão somente o patrimônio deste individualmente, como se os falecidos não tivessem vínculo sucessório algum.

Ademais, só tem capacidade sucessória os existentes no momento da sucessão, restando somente excepcionado os concebidos e as entidades que devem se constituir, não importando se a sucessão é legítima ou testamentária<sup>101</sup>.

<sup>95</sup> LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Sucessões**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2016; p. 50

<sup>96</sup> BRASIL. Superior Tribunal De Justiça. **Recurso Especial Nº 136.922/TO**. Relator: Ministro Ruy Rosado de Aguiar. DJ: 18/12/1997. STJ. 1998. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=%28RESP.clas.+e+%40num%3D%22136922%22%29+ou+%28RESP+adj+%22136922%22%29.suce..> Acesso em: 20 nov. 2023.

<sup>97</sup> Art. 1.787 do Código Civil de 2002: Regula a sucessão e a legitimação para suceder a lei vigente ao tempo da abertura daquela.

<sup>98</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito das sucessões**. 13. São Paulo: Atlas, 2013, p. 17.

<sup>99</sup> Art. 8º do Código Civil de 2002: Se dois ou mais indivíduos falecerem na mesma ocasião, não se podendo averiguar se algum dos comorientes precedeu aos outros, presumir-se-ão simultaneamente mortos.

<sup>100</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito das sucessões**. 13. São Paulo: Atlas, 2013, p. 11.

<sup>101</sup> GOMES, Orlando. **Sucessões**. 15 ed. ver. atual. por Mario Roberto Carvalho de Faria. Rio de Janeiro: Forense, 2012; p. 29.

Isso porque, como já afirmado, a transmissão hereditária ocorre de forma instantânea no direito brasileiro, havendo aquisição antes da aceitação, esta que ocorre a *posteriori*, inclusive podendo ser tácita, e retroage até o momento da abertura da sucessão<sup>102</sup>.

Mais ainda, Paulo Lôbo comenta que diferentemente do que ocorre em transmissões imobiliárias entre vivos, que, por força do art. 1.227 do Código Civil, devem ser registradas junto ao registro de imóveis respectivo, na transmissão da herança, seja mobiliária ou imobiliária, o título e o modo de aquisição se confundem com a abertura da sucessão, tendo, o registro imobiliário, eficácia meramente declarativa<sup>103</sup>.

### 3.3 Sucessão no Código Civil

Essencial na sucessão, a fato jurídico morte é tratado no Código Civil junto com o nascimento em suas disposições iniciais, a esse respeito, relembra Flávio Tartuce que o fim da vida pode ser real, quando não há necessidade de buscar presunções de falecimento, sendo exigida a morte cerebral para sua confirmação; presumida sem declaração de ausência, quando há ocorre uma das duas hipóteses previstas no art. 7º do Código Civil, isto é, quando a pessoa desaparece em situação de iminente perigo de vida ou após dois anos se estiver envolvida em campanha militar ou quando feito prisioneiro, o que desonera a obrigação de abertura do procedimento para a comprovação de ausência; ou presumida com declaração de ausência, que é o procedimento que atesta que o indivíduo desapareceu de seu domicílio sem dar notícia de seu paradeiro e sem deixar um representante ou procurador para administrar-lhe os bens, caso em que há presunção do falecimento, dada a falta do corpo do falecido, no bojo de um procedimento que busca à abertura da sucessão<sup>104</sup>.

A esse respeito Paulo Lôbo, ao lembrar a existência da morte civil que vigorou no direito ocidental até meados do século XVIII, informa que ela era uma

---

<sup>102</sup> GOMES, Orlando. **Sucessões**. 15 ed. ver. atual. por Mario Roberto Carvalho de Faria. Rio de Janeiro: Forense, 2012; p. 20.

<sup>103</sup> LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Sucessões**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2016; p. 48.

<sup>104</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das sucessões**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019; p. 35.



espécie de condenação na qual o indivíduo perdia todos os direitos civis, políticos e familiares, inclusive com abertura da sucessão, como se morto estivesse. Não há previsão de tamanha punição no ordenamento jurídico brasileiro, mas há resquícios do instituto, a exemplo da previsão no Código de 2002 de exclusão da sucessão por indignidade e deserdação, das quais o punido é proibido de suceder o falecido, ou, caso tenha herdeiros, é substituído por estes como se morto fosse<sup>105</sup>.

Com o já relatado surgimento da propriedade privada e sua relação com a família também adveio a preocupação com a continuidade do patrimônio e os riscos da sua fragmentação, e, com isso, eclodiu também a sucessão legítima, com o objetivo de pacificar tais inquietações. A hereditária era a única forma de suceder, quando surgiu, na segunda metade do Império Romano a sucessão testamentária, e fixou predominância por toda Europa, até, novamente, o Alvará de 9 de novembro de 1754 romper a ordem civil e privilegiar a sucessão legítima<sup>106</sup>.

No Código de 2002 estão dispostos dois tipos de sucessão causa mortis, a legítima, definida por lei, e a testamentária que expressa a vontade individual do testador e define a destinação de determinados bens a pessoas indicadas, também pode ser a título universal, quando institui herdeiro que assume a totalidade da herança ou parte indeterminada dela, ou título particular, quando concebe legatário que recebe bem determinado pelo testador<sup>107</sup>.

### 3.3.1 Sucessão legítima

A forma predominante de sucessão no Brasil tem sido a sucessão legítima, isso porque, além do legislador brasileiro ter estabelecido de maneira abrangente as diretrizes para a sucessão *ab intestato*, agindo de maneira a refletir exatamente as escolhas que o falecido faria, caso tivesse feito um testamento, sempre houve uma escassez de testamentos em nossa sociedade, seja por motivos culturais ou costumeiros<sup>108</sup> ou por desconhecimento da sucessão testamentária e os altos custos decorrentes da elaboração de testamentos<sup>109</sup>.

---

<sup>105</sup> LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Sucessões**. 3. ed São Paulo: Saraiva, 2016; p. 181.

<sup>106</sup> Ibid. p. 70.

<sup>107</sup> Ibid. p. 48.

<sup>108</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro, volume 7: Direito Das Sucessões**. 16. São Paulo: Saraiva, 2022; p. 19.

<sup>109</sup> LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Sucessões**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2016; p. 70.

Compõe a sucessão legítima os denominados herdeiros necessários, elencados no art. 1845 do Código Civil, a saber, os descendentes, os ascendentes e o cônjuge, além do companheiro por equiparação realizada pelo Supremo Tribunal Federal<sup>110</sup>, que detém direito sobre metade do patrimônio que autor possui no momento da sucessão, como preceitua o art. 1846, sendo que a classe mais próxima exclui as mais remotas<sup>111</sup>. Exceto em caso da concorrência sucessória obrigatória entre o cônjuge ou companheiro com os descendentes e os ascendentes do de cujus<sup>112</sup>, em caso de o casamento não ter sido firmado em comunhão universal de bens, separação obrigatória e se o autor da herança tenha deixado bens particulares<sup>113</sup>.

Acerca da legítima, ainda ensina Flávio Tartuce que, quando realizado o cálculo para saber o tamanho do legítima, a referência deve ser o valor dos bens à época da sucessão, deduzidas as despesas do funeral e as dívidas e adicionado os bens sujeitos à colação<sup>114</sup>, isto é, o processo de conferência das doações e dotes que os sucessores receberam do falecido em vida, com o intuito de igualar a legítima<sup>115</sup>, não sendo computados os bens doados da parte disponível ou assim legados por meio de testamento<sup>116</sup>.

Para mais, além dos herdeiros necessários temos a classe dos facultativos, que não tem a proteção da legítima, com isso, podem ser excluídos por força de testamento ou em vida por disposições de liberalidade, mas são reconhecidos pela legislação, que abrange os colaterais até o quarto grau, a saber, os irmãos, tios e sobrinhos – até terceiro grau-, e os primos, tios-avós e sobrinhos-netos – até quarto grau<sup>117</sup>.

---

<sup>110</sup> BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário Nº 878.694/MG**. Relator: Ministro Luís Roberto Barroso. DJ: 10/05/2017. STF. 2017. Disponível em: <https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=14300644..>. Acesso em: 14 nov. 2023.

<sup>111</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das sucessões**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019; p. 63.

<sup>112</sup> LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Sucessões**. 3. ed São Paulo: Saraiva, 2016; p. 74.

<sup>113</sup> GOMES, Orlando. **Sucessões**. 15 ed. ver. atual. por Mario Roberto Carvalho de Faria. Rio de Janeiro: Forense, 2012; p. 42.

<sup>114</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das sucessões**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019; p. 63.

<sup>115</sup> Ibid., p. 853.

<sup>116</sup> Ibid., p. 63.

<sup>117</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das sucessões**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019; p. 71.

### 3.3.2 Sucessão testamentária

O cerne da sucessão testamentária é a satisfação da vontade do finado. No Brasil, como já visto, a sua utilidade é secundária e limitada, visto que só há possibilidade de disposição de metade do patrimônio, caso haja herdeiros necessários, sendo qualquer excesso reduzido proporcionalmente<sup>118</sup>.

O meio utilizado para o exercício da liberdade de testar é o testamento, definido por Paulo Lôbo como um negócio jurídico unilateral, formal e pessoal, ao qual os efeitos ficam suspensos até que ocorra a morte do testador, portanto, a um evento futuro e indeterminado no tempo. Pode ainda que as disposições que constam no testamento nunca ocorram, caso seja revogado pelo testador, ele tenha feito outro testamento dispondo dos mesmos bens ou quando os tiver alienado, ainda quando tenha sido destruído por ele ou tenha se perdido ou extraviado, caso não tenha sido lavrado por instrumento público<sup>119</sup>.

Acrescenta Orlando Gomes que o testamento pode ter disposições de caráter patrimoniais, como instituir herdeiros e legatários, ou se resumir de cunho não patrimonial, como reconhecimento de filho ilegítimo ou a nomeação de tutor<sup>120</sup>. Ainda respeito do tema, o autor informa que há problemáticas temporais, dado que a lei vigente na data que fora realizado o testamento é que atesta a capacidade do testador, portanto, incapacidade superveniente não o invalida e nem é validado por superveniência da capacidade, ainda, se for legalmente abolida a modalidade do testamento os que já foram feitos não são invalidados, diversamente, a lei vigente ao tempo da sucessão regula a capacidade para suceder e eficácia jurídica das disposições<sup>121</sup>.

### 3.3.3 Do Inventário e Partilha

Que após a abertura da sucessão os bens que constituem a herança são transmitidos aos herdeiros já afirmamos, mas, em se tratando de bens imóveis, não

---

<sup>118</sup> LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Sucessões**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2016; p. 197.

<sup>119</sup> Ibid., p. 198

<sup>120</sup> GOMES, Orlando. **Sucessões**. 15 ed. ver. atual. por Mario Roberto Carvalho de Faria. Rio de Janeiro: Forense, 2012; p. 102.

<sup>121</sup> Ibid., p. 92.

há impacto objetivo algum desse fato nos registros de imóveis, que somente são alterados após o registro formal da partilha, para isso, tem-se, portanto, que se proceda ao *inventarium*, palavra de origem latina, cujo significado remete, em síntese, a catalogar o que for encontrado que pertença ao falecido, com o intuito de os atribuir aos sucessores, em português denominada inventário<sup>122</sup>.

Ressalta-se que no procedimento de inventário não cabe produção probatória, com isso ouvida de testemunhas ou justificação de crédito não são admitidas, tampouco embargos de terceiro, somente são resolvidas questões essenciais, como, por exemplo, a interpretação do testamento ou renúncia da herança<sup>123</sup>.

Há ainda a possibilidade de cessão da herança pelo coerdeiro, por meio desse negócio jurídico se cede um quinhão hereditário para outro herdeiro ou terceiro, de forma onerosa ou gratuita<sup>124</sup>, garantindo o decente apenas a qualidade de herdeiro de fração da herança, podendo os herdeiros exercerem direito de preferência sob a cessão<sup>125</sup>.

Enquanto pendente a divisão da herança entre os legitimados resta constituído um condomínio sucessório que só cessará após a partilha, este se consolida na figura do espólio, nas palavras de Flávio Tartuce um ente despersonalizado criado por ficção legal que é titular desse patrimônio, assevera ainda o autor que, mesmo não sendo pessoa jurídica, a norma processual lhe confere legitimidade ativa e passiva, sob representação do inventariante ou do administrador provisório<sup>126</sup>.

Há conflito no que diz respeito ao prazo estabelecido para que, a partir da abertura da sucessão, seja instaurado o inventário, o Código Civil determina que o prazo de 30 dias<sup>127</sup>, mas na legislação processual figura o prazo de 2 meses<sup>128</sup>, com determinação de finalização em até 12 meses, podendo haver prorrogação de ofício

<sup>122</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro, volume 7: Direito Das Sucessões**. 16. São Paulo: Saraiva, 2022; p. 187.

<sup>123</sup> GOMES, Orlando. **Sucessões**. 15 ed. ver. atual. por Mario Roberto Carvalho de Faria. Rio de Janeiro: Forense, 2012; p. 292.

<sup>124</sup> Ibid., p. 283.

<sup>125</sup> Ibid., p. 288.

<sup>126</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das sucessões**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019; p. 72.

<sup>127</sup> Art. 1.796 do Código Civil de 2002: No prazo de trinta dias, a contar da abertura da sucessão, instaurar-se-á inventário do patrimônio hereditário, perante o juízo competente no lugar da sucessão, para fins de liquidação e, quando for o caso, de partilha da herança.

<sup>128</sup> Art. 611 do Código de Processo Civil de 2015: O processo de inventário e de partilha deve ser instaurado dentro de 2 (dois) meses, a contar da abertura da sucessão, ultimando-se nos 12 (doze) meses subsequentes, podendo o juiz prorrogar esses prazos, de ofício ou a requerimento de parte.

ou a requerimento. Por ser mais recente e benéfica, entende-se ser mais acertado o prazo estipulado pelo CPC de 2015. Ademais, o requerimento fora do prazo não impede a abertura do inventário, visto que o procedimento é obrigatório, somente acarreta pagamento de multa fixada em 10% sobre o valor do imposto devido<sup>129</sup>.

A respeito do inventariante, dispõe o art. 1.797 do CC/2002 e o art. 613 do CPC de 2015 que, até seu compromisso, cabe a gestão da herança a um administrador provisório ou ad hoc nomeado a partir da ordem sucessiva, a saber, ao cônjuge ou companheiro, se com o outro convivia ao tempo da abertura da sucessão, herdeiro que estiver na posse e administração dos bens, e, se houver mais de um nessas condições, ao mais velho, o testamenteiro, pessoa responsável pela administração do testamento ou à 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 juízo<sup>130</sup>.

Dentre as espécies de inventário, que constam dos arts. 610 a 667 do CPC de 2015, temos três ritos judiciais distintos, o rito de arrolamento tradicional ou solene, aplicado quando há interesse de incapaz, litígio entre os sucessores ou valor acima de 1.000 salários mínimos; o rito de arrolamento sumário, quando todos os interessados são capazes e concordam com a partilha, sendo homologado pelo juiz após prova da quitação dos tributos, utilizado também em casos de adjudicação; e o rito de arrolamento comum, quando os bens tenha valor inferior a 1.000 salários mínimos<sup>131</sup>. O diploma legal também prevê o inventário extrajudicial, realizado no Cartório de Notas e quando há acordo entre todos os interessados, a inexistência de testamento ou de herdeiros menores ou incapazes e a assistência de Advogado<sup>132</sup>. Ainda, por construção jurisprudencial, temos o inventário negativo, que surge com o objetivo de atestar a inexistência de bens deixados pelo falecido, a fim de, na maioria dos casos, evitar a imposição do regime obrigatório de separação de bens em casamentos de viúvos<sup>133</sup>.

---

<sup>129</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das sucessões**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019; p. 101.

<sup>130</sup> Ibid., p. 103.

<sup>131</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro, volume 7: Direito Das Sucessões**. 16. São Paulo: Saraiva, 2022; p. 190.

<sup>132</sup> MARTINS, Júlio. **Inventário: Qual a Melhor Opção?** Jusbrasil, 04 out. 2019. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/inventario-qual-a-melhor-opcao/798309757>. Acesso em: 27 nov. 2023.

<sup>133</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro, volume 7: Direito Das Sucessões**. 16. São Paulo: Saraiva, 2022; p. 191.

Após a apuração partilham-se os bens contabilizados, separando anteriormente do monte a meação, caso haja cônjuge supérstite, finda-se assim a indivisão do acervo de bens e o próprio espólio<sup>134</sup>, criando o direito individualizado de cada herdeiro, a partir de sentença declaratória que a homologa<sup>135</sup>.

A partilha realizar-se-á da forma mais equânime possível, como disciplinado pelo art. 2.017 do CC, evitando ao máximo a persistência do condomínio, que, se ocorrer, será regido pelas normas do direito das coisas<sup>136</sup>.

Há três formas de realizar a partilha da herança líquida, o monte que resta após serem deduzidos os legados, imposto causa mortis e dívidas, pode ser dividido por escritura pública, por termo nos autos de inventário ou por instrumento particular, que depois deve ser homologado judicialmente<sup>137</sup>. Ademais, caso restem bens excluídos da partilha, comum em casos em que pedem ações judiciais sobre os bens contidos no acervo, estes restam sujeitos a uma sobrepartilha<sup>138</sup>.

---

<sup>134</sup> Ibid., p. 191.

<sup>135</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito das sucessões**. 13. São Paulo: Atlas, 2013, p. 391.

<sup>136</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das sucessões**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019; p. 218.

<sup>137</sup> Ibid., p. 216.

<sup>138</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito das sucessões**. 13. São Paulo: Atlas, 2013, p. 420.

#### 4 A USUCAPIÃO E SUCESSÃO MORTIS CAUSA

Diante da sucinta análise dos institutos que fundamentam a temática abordada neste estudo, torna-se imperativo reforçar aspectos cruciais que foram delineados anteriormente. Esses elementos desempenharão um papel fundamental na condução do presente trabalho até a resolução do problema de pesquisa proposto, qual seja, a análise da aptidão da utilização do direito possessório transmitido *causa mortis* para embasar ajuizamento de uma ação de usucapião.

É essencial salientar que a compreensão aprofundada desses institutos, em particular a transmissão do direito possessório em decorrência do falecimento se configura como um ponto de partida essencial para a reflexão sobre a viabilidade de empregar tal fundamento na instauração de uma ação de usucapião.

Acerca disto, constatou-se que os resultados desta pesquisa incontestavelmente corroboram para comprovar a inequívoca desvalorização que a posse experimenta no âmbito do direito brasileiro. Tal depreciação não é apenas uma mera consequência, mas sim um sintoma da recusa sistemática por parte considerável da doutrina em reconhecer à posse a sua devida importância, que se atesta por conta da sua independência em relação ao direito de propriedade e pelo expressivo valor econômico que dela pode ser provido. Esse posicionamento, por sua vez, cristaliza e consolida a colocação do instituto em uma posição subalterna, relegando-o, injustamente, a uma posição secundária dentro do panorama jurídico nacional.

De certo que a valorização da propriedade, particularmente nas sociedades de cunho capitalista, assume uma posição preponderante visando assegurar, não apenas o crescimento econômico, mas também a estabilidade nacional<sup>139</sup>. Este instituto constitucional é desenhado e concretizado por meio do processo de registro, uma formalidade que, em sua essência, não apenas diferencia, mas estabelece uma clara demarcação entre a posse e a efetiva propriedade. Isso porque, nas já citadas lições de Maria Helena Diniz<sup>140</sup>, ambos os institutos detêm as mesmas características, e mais, a posse ainda vai além, porque é factível no mundo

---

<sup>139</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro, volume 7: Direito Das Sucessões**. 16 ed. São Paulo: Saraiva, 2022; p. 14.

<sup>140</sup> DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil brasileiro. Direito das Coisas**. 28. ed. São Paulo: Saraiva, 2014. v. 4; p. 67.

real, não resta presa ao mundo das ideias como a propriedade. Explico, a propriedade de um bem imóvel é garantida através do registro no cartório de imóveis competente, isso é o que a torna “legal” e que embasa o máxima “só é dono quem registra”, por isso que, no capítulo II do Código Civil, que trata da aquisição da propriedade, as hipóteses trazidas são, em maioria, registrais, somente excepcionando a obtenção por acessão e usucapião, já a aquisição da posse, mesmo sendo tratada no Código Civil como iniciada a partir do exercício dos poderes da propriedade<sup>141</sup>, pode operar sem ela, desinibida de qualquer formalidade, não há necessidade de registro para seu exercício, até mesmo quando a repartimos, em posse direta e indireta, como em um contrato de locação verbal, no qual as cláusulas são ajustadas entre locador e locatário, que definem os termos oralmente.

Ademais, infere-se que quando o Código estabelece que a obtenção da posse se dá quando há possibilidade do exercício dos poderes da propriedade, está implicitamente indicando que o pleno exercício da propriedade é condicionado ao exercício regular da posse, sendo que a recíproca não é verdadeira, porque a propriedade, por si só, sem os meios assecuratórios legais, não é capaz de garantir detenção física ou o controle efetivo de um bem.

Além disso, os institutos podem operar de modo autônomo, certamente um indivíduo pode deter a posse sem ter o título da propriedade, tendo apenas a posse imediata do bem imóvel. Vislumbramos o seguinte cenário, o possuidor falece antes de alcançar o período previsto na legislação para obter a propriedade por esse meio, isso porque se já o obteve pode o espólio ser o titular da ação de usucapião<sup>142</sup>, importa saber se o tempo de posse que ele detinha também é transmitido para seus herdeiros, junto com os demais bens.

Das lições de Paulo Lôbo podemos extrair que o ordenamento brasileiro se difere dos demais sistemas jurídicos, já que a saisine brasileira importa a transmissão não só dos direitos reais, mas de também da imediata transmissão da posse ao herdeiro em razão da morte do sucedido, com mesmas características da que se encontrava investido o de cujus, seja ela mediata, imediata, definitiva ou provisória, isso, além de dispensar a necessidade de uma ação de imissão da posse,

<sup>141</sup> Art. 1.196 do Código Civil de 2002: Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

<sup>142</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial** Nº 30.325/SP. Relator: Ministro Ari Pargendler. DJ: 16/05/2002. STJ, 2002. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=199200320384&dt\\_publicacao=05/08/2002](https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=199200320384&dt_publicacao=05/08/2002). Acesso em: 18 nov. 2023.



porque o sucessor já a tem por força de lei, propicia a este a possibilidade de utilização dos meios assecuratórios legais para a proteção possessória em face de quem a turba ou esbulha, como ação de reintegração de posse<sup>143</sup>.

Além disso, há necessidade de pensarmos nas demais qualidades da posse que não são mencionadas pelo autor, e que, intelectivamente, podem sofrer mutações durante a transmissão, para isso temos que voltar os olhos para o instituto de transmissão da posse.

#### 4.1 Da *sucessio possessionis*

A soma de posses para efeito de reconhecimento da usucapião é expressamente reconhecida no ordenamento brasileiro, inclusive, já foi citada no presente estudo em duas oportunidades, quando tratamos da usucapião coletiva, que consta no Estatuto da Cidade<sup>144</sup>, e impõe a necessidade da continuidade da posse para o somatório do período, na possibilidade de ser reconhecida por meio de ata notarial<sup>145</sup>, e por meio da, já extinta, modalidade de usucapião imemorial, na qual a comprovação do longo período de posse exigia evidências ao longo de duas gerações para estabelecer a estabilidade da posse e validar a transmissão sucessória para os descendentes, mediante uma posse *ad usucapionem* superior a 40 anos<sup>146</sup>. Há ainda outra disposição, agora Código Civil, que estabelece a possibilidade da referida transmissão, consta no art. 1243<sup>147</sup> a autorização do possuidor acrescentar ao seu tempo de posse o dos seus antecessores, contanto que ambas sejam contínuas e pacíficas, e, portanto, utilizá-la em uma posterior ação de usucapião, ressaltando também as características necessárias de cada espécie, a saber, presença ou não de justo título e boa-fé.

<sup>143</sup> LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Sucessões**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2016; p. 50.

<sup>144</sup> BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 10 jul. 2001. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 27 nov. 2023.

<sup>145</sup> TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil: volume único**. 12. ed. Rio de Janeiro: Método, 2022; p. 2218.

<sup>146</sup> ARAÚJO, Fábio Caldas de. **Usucapião**. 2. ed. São Paulo: Malheiros Editores. 2013, p. 82.

<sup>147</sup> Art. 1.243 do Código Civil de 2002: 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.

Nesse ponto Gagliano e Pamplona, parafraseando Benedito Silvério Ribeiro<sup>148</sup>, realizam importante distinção, após esmiuçar o referido artigo e afirmar que nele reside o instituto da *accessio possessionis*, ou acessão da posse, ao qual define como a faculdade do adquirente a título singular de boa-fé de se valer do tempo de permanência na posse do alienante que lhe antecedeu para completar o período da prescrição aquisitiva, a diferencia da *successio possessionis*, ou sucessão da posse, que se opera a partir da obrigatória ligação da posse do defunto a do sucessor universal, tida como mais uma consequência da adoção do direito de saisine<sup>149</sup>.

Nesse ponto informa Luiz Paulo Vieira que o fenômeno também ocorre em relação aos legatários, sucessores singulares, contudo, nessas espécies de transmissão, não há imediata transmissão como na dos sucessores universais, sendo precedida da realização da apuração de questões sucessórias<sup>150</sup>.

Ainda Sílvia Venosa, acerca da literalidade do art. 1.207<sup>151</sup> do Código Civil, sustenta uma importante setorização, pois na primeira parte o legislador trata da *accessio possessionis*, definindo que o possuidor tem a faculdade de unir a sua posse a do seu antecessor ou iniciar uma posse nova, sem os vícios, e defendê-la, portanto, pode o indivíduo que adquiriu uma posse eivada de má-fé descartá-la e somente usucapir com a período em que se firmou na posse de boa-fé, se desconhecia os vícios ou eles ignorava, e na segunda parte cuida da *successio possessionis*, que é automática, e da qual não há possibilidade de expurgar defeitos, mesmo havendo desconhecimento destes<sup>152</sup>.

Nessa senda, Paulo Lôbo suscita que na posse transmitida na situação em que o falecido não era proprietário do bem, mas somente possuidor, que é a que nos interessa, diferentemente da posse exercida pelo locatário ou arrendatário, deve

<sup>148</sup> RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de usucapião**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1998. v. 1. p. 706. In: GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA Filho, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: direitos reais**. 4 ed. São Paulo: Saraiva, 2022. V.5; p. 241.

<sup>149</sup> GAMA, Guilherme Calmon Nogueira da. **Reconhecimento extrajudicial da usucapião e o novo Código de processo civil: Instituto Brasileiro de Direito Processual**. Revista de Processo, São Paulo, v. 41, 14 ago. 2005; p. 14. Disponível em: <<https://juslaboris.tst.jus.br/handle/20.500.12178/113357>>. Acesso em: 20 nov. 2023.

<sup>150</sup> CARVALHO, Luiz Paulo Vieira de. **Direito das sucessões**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 136.

<sup>151</sup> Art. 1.207 do Código Civil de 2002: O sucessor universal continua de direito a posse do seu antecessor; e ao sucessor singular é facultado unir sua posse à do antecessor, para os efeitos legais.

<sup>152</sup> VENOSA, Sílvia de Salvo. **Direito civil: reais**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 104.

ser enfrentada como direito real, haja vista a posse ser própria e definitiva, portanto, é indispensável sua inventariação e partilha<sup>153</sup>.

Sobre o tema também é impiedoso esclarecer que a acessão da posse, diferentemente da sucessão, não encontra aplicabilidade nas espécies constitucionais de usucapião, assim esclarece o enunciado n. 317 da IV Jornada de Direito Civil<sup>154</sup>, justificado pela jurisprudência respaldando-se no caráter personalíssimo ou familiar dos institutos, dado que na *accessio possessionis* permite-se o exercício de posse por pessoas alheias ao núcleo familiar<sup>155</sup>.

Adicionalmente, estabelecem os cartórios, como forma de acautelar a concessão da usucapião pelo procedimento administrativo, que o aproveitamento do tempo herdado para declaração da prescrição aquisitiva aproveita a todos os herdeiros. Com isso, o requerimento de um que se embase no aproveitamento e alegue posse exclusiva em detrimento dos demais deve ser indeferido<sup>156</sup>. Ademais, sustenta Maria Helena Diniz que a jurisprudência e a doutrina entendem que, enquanto pende a indivisão da herança, estando o herdeiro na condição de condômino como os demais, não há possibilidade da aquisição por usucapião contra os outros condôminos, por conta do estado de indivisão e de não ser exequível usucapião de área incerta<sup>157</sup>. Contudo, tendo o condômino a posse exclusiva sobre todo e não apenas uma parte do bem e cumprido os requisitos legais da modalidade escolhida nada impede que se admita a usucapião<sup>158</sup>.

#### 4.2 A questão tributária

Sobre o tema, é imperativo não negligenciar a conclusão de um estudo que aborda a transmissão de bens sem aprofundar-se na esfera tributária. Isso se deve, comumente, ao fato de que a usucapião de imóveis herdados é

<sup>153</sup> LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Sucessões**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2016; p. 50.

<sup>154</sup> BRASIL. V Jornada de Direito Civil. **Enunciado nº 497**. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/326>. Acesso em: 24 nov. 2023.

<sup>155</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial Nº 1.799.625/SP**. Relator: Ministro Marco Buzzi. DJ: 06/06/2023. STJ. 2023. Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=201702989238&dt\\_publicacao=15/06/2023..](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201702989238&dt_publicacao=15/06/2023..) Acesso em: 14 nov. 2023.

<sup>156</sup> TOLEDO, Francisco Ventura de. **Usucapião extrajudicial**. [S. l.], 28 abr. 2016. Disponível em: <https://irib.org.br/files/palestra/35-regional-021.pdf>. Acesso em: 21 nov. 2023.

<sup>157</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das sucessões**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019; p. 52.

<sup>158</sup> Ibid.

frequentemente utilizada como um expediente de evasão fiscal. Este fenômeno ocorre porque, sendo a usucapião um meio originário de aquisição, não há transmissão, portanto, restando inexistente o fato gerador que ocasiona a incidência de qualquer imposto sobre transmissão<sup>159</sup>.

Tampouco há incidência do denominado de Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), porque ele tem como fato gerador o falecimento do sucedido, ou, em vida, a liberalidade de doação a terceiro. A espécie tributária está disciplinada no art. 155, I, da Constituição Federal e definida nos arts. 35 a 42 do Código Tributário Nacional<sup>160</sup>, que, em suma, institui o referido tributo impondo como competente para a cobrança e regulamentação o Estado onde o imóvel se encontra fixado.

Silvio Salvo Venosa assevera importantes considerações sobre o tema, de logo que já foram firmadas súmulas pelo Supremo Tribunal Federal no sentido de dirimir que a sua alíquota deve ser a vigente à época da morte do autor da herança, até por respeito ao princípio da *droit de saisine*, e que deve ser considerada no momento de apuração do imposto devido, bem como que a base de cálculo utilizada deve ser a do valor dos bens na data da avaliação<sup>161</sup>.

Nesse contexto, Carlos Roberto Gonçalves, ao discutir aspectos relacionados à sobrepartilha, que representa a complementação da partilha para corrigir omissões, afirma que, nesse contexto, o recolhimento do imposto de transmissão deve ser efetuado durante essa fase, pelo fato de que não ser possível exigir o pagamento antes de concluir a apuração dos valores que constituirão a base de cálculo, dada a complexidade inerente à determinação precisa dos ativos a serem partilhados, tornando essencial a quitação do imposto de transmissão no momento em que a sobrepartilha é realizada, a fim de assegurar a adequada avaliação e distribuição dos bens entre os herdeiros<sup>162</sup>.

Acerca da incidência de tributos sobre a transmissão de bens não imobiliários, há possibilidade de incidência do imposto intervivos caso haja cessão da

---

<sup>159</sup> BRANDELLI, Luiza Fontoura da Cunha. **O ITBI na Usucapião Administrativa**. Revista de Direito Imobiliário. São Paulo, v. 39, 14 jul. 2015; p. 99. Disponível em: <[https://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao\\_e\\_divulgacao/doc\\_biblioteca/bibli\\_servicos\\_produtos/bibli\\_boletim/bibli\\_bol\\_2006/RDImob\\_n.81.03.PDF](https://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/bibli_boletim/bibli_bol_2006/RDImob_n.81.03.PDF)>. Acesso em: 20 nov. 2023.

<sup>160</sup> BRASIL. **Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966**. Código Tributário Nacional. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l5172compilado.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5172compilado.htm)>. Acesso em: 28 nov. 2023.

<sup>161</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito das sucessões**. 13. São Paulo: Atlas, 2013, p. 103.

<sup>162</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro, volume 7: Direito Das Sucessões**. 16. São Paulo: Saraiva, 2022; p. 218.

herança, de competência dos municípios por expressa disposição na Constituição Federal, mais especificamente em seu art. 156, II, devendo, assim como o imposto causa mortis, ser comprovadamente recolhido para que se encerre o inventário e se proceda a partilha dos bens<sup>163</sup>.

No âmbito da transmissão de direitos possessórios, destaca-se uma maior complexidade vinculada à incidência do imposto causa mortis. A tributação, desencadeada no momento do falecimento do detentor dos direitos é incerta, tendo sido objeto de consulta tributária pleiteada por contribuinte em face do Estado de São Paulo. Ao analisar a resposta fornecida pelo órgão competente, que esclareceu questionamentos relativos à possibilidade de incidência do Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doação (ITCMD) sobre a sobrepartilha de um imóvel adquirido por meio de usucapião, em virtude da alegada inclusão equivocada do falecido como parte ativa na ação que resultou na aquisição, possivelmente através da *sucessio possessionis*, visto que o interstício entre a primeira partilha e o ajuizamento da ação foi de aproximadamente três anos, período inferior ao admitido por qualquer espécie de prescrição aquisitiva pátria, excetuando a usucapião familiar, afirmou restar inexequível o tributo, dado que não ficou caracterizada a existência da transmissão *causa mortis*<sup>164</sup>.

A conclusão apresentada pelo ente parece restar grosseiramente incorreta, ainda mais porque o Estado de São Paulo na Lei 10.705/2000<sup>165</sup> estabeleceu que a incidência sobre a transmissão se dá sobre quaisquer bens ou direitos havidos por sucessão, inovação positiva, dado que fortunas mobiliárias milionárias não eram alcançadas anteriormente. Ademais, há disposição constitucional que confere competência a cada unidade da federação decidir acerca das incidências do imposto, sua alíquota e prazos de recolhimento<sup>166</sup>, restando permissiva, no sentido que estabelece a possibilidade de o ente federado instituir o imposto sobre qualquer bem ou direitos, como isso, ao afastar a posse de uma

<sup>163</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito das sucessões**. 13. São Paulo: Atlas, 2013, p. 105.

<sup>164</sup> SÃO PAULO. **RESPOSTA À CONSULTA TRIBUTÁRIA 18750/2018**. 14 nov. 2019. Disponível em: [https://legislacao.fazenda.sp.gov.br/Paginas/RC18750\\_2018.aspx](https://legislacao.fazenda.sp.gov.br/Paginas/RC18750_2018.aspx). Acesso em: 22 nov. 2023.

<sup>165</sup> SÃO PAULO. **Lei nº 10.705, de 28 de dezembro de 2000**. Dispõe sobre a instituição do Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD. Diário Oficial do Estado de São Paulo, São Paulo, SP, 28 dez. 2000. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2000/original-lei-10705-28.12.2000.html#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20a%20institui%C3%A7%C3%A3o%20do,Quaisquer%20Bens%20ou%20Direitos%20D%20ITCMD>. Acesso em: 27 nov. 2023.

<sup>166</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito das sucessões**. 13. São Paulo: Atlas, 2013, p. 103.

condição meramente fática, há argumentos suficientes para afirmar a possibilidade de incidência de imposto de transmissão sobre a sucessão da posse.

#### 4.3 Análise jurisprudencial

Em contraposição ao comportamento da doutrina, observa-se que o entendimento jurisprudencial vem se orientando no sentido de conferir maior apreço ao instituto da posse, pois decisões recentes proferidas pelos tribunais superiores corroboram para atestar a sua autonomia e expressão econômica.

Nesse sentido temos posicionamentos do Superior Tribunal de Justiça, nos quais se vislumbra uma evolução no tratamento do direito possessório, dado que as decisões que expandem a sua relevância se autojustificam, no sentido de que as mais recentes utilizam os precedentes sobre a tema da própria corte para dar provimento a pretensões semelhantes.

Vejamos, no julgamento do REsp 901.906/DF<sup>167</sup> a corte cidadã, ao afirmar a impossibilidade de alienação de frações ideais de imóveis irregulares, leia-se não registrados, permitiu a penhora sobre direitos de fração de imóvel situado em loteamento irregular. A justificativa para a admissibilidade da constrição sobre direitos de fração de imóvel em loteamento irregular residiu na observação de sua notável liquidez e expressivo valor econômico. A corte, ao proferir a decisão, atentou-se para a viabilidade de sua comercialização e para a significativa repercussão financeira que detém a posse, reforçando, assim, a essencialidade dessa medida no âmbito das execuções judiciais.

A posteriori, em sede do julgamento do REsp 1.118.854/SP<sup>168</sup>, onde se faz referência à jurisprudência que legitimava o ato de expropriação, o tribunal emitiu entendimento de que, no contexto da desapropriação de propriedade promovida pelo ente público, a obrigação de indenização pela perda da posse também abrange o

---

<sup>167</sup>BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial Nº 901.906/DF**. Relator: Ministro João Otávio De Noronha. DJ: 04/02/2010. STJ. 2010. Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=200602483392&dt\\_publicacao=11/02/2010](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200602483392&dt_publicacao=11/02/2010). Acesso em: 14 nov. 2023.

<sup>168</sup>BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial Nº 1.118.854/SP**. Relator: Ministra Eliana Calmon. DJ: 13/09/2009. STJ. 2009. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=%27201800774420%27.REG>. Acesso em: 14 nov. 2023.

possuidor. Importa destacar que a corte entendeu pela responsabilidade de indenização mesmo o possuidor não estando expressamente incluído no rol estipulado pelo Decreto-Lei 3.365/41<sup>169</sup>, que versa sobre desapropriação por utilidade pública, como sujeito passível de compensação necessária. Esse entendimento judicial fundamenta-se na consideração de que, em tais circunstâncias, o titular da propriedade não detém simultaneamente a condição de possuidor, justificando, assim, a ampliação do escopo da reparação para incluir aqueles que, embora não proprietários, experimentam a perda de sua posse em virtude do ato desapropriatório.

Nessa linha de raciocínio no julgamento do REsp 1.739.042/SP<sup>170</sup>, ao abordar a intrincada interseção entre a regularização de imóveis e a partilha de bens em casos de divórcio, a corte deliberou que os detentores de direitos possessórios sobre propriedades cuja situação cadastral figura como irregular no registro de imóveis, seja devido à incapacidade do Poder Público em formalizar tais propriedades ou à hipossuficiência econômica ou jurídica das partes envolvidas, devem receber tutela jurisdicional. Essa decisão assegura a realização da partilha, mediante a comprovação da boa-fé dos interessados, mesmo que as discussões referentes à regularidade e formalização da propriedade sejam adiadas para um momento posterior, sob o fundamento da necessidade de garantir a proteção dos direitos dos possuidores de forma imediata, viabilizando a efetivação da partilha, ao passo que posterga considerações mais detalhadas sobre a regularidade da propriedade para instâncias subsequentes, sem prejuízo à tutela jurisdicional imediata dos direitos em questão.

Conforme essa lógica o REsp 1.984.847/MG<sup>171</sup>, tratou de uma decisão interlocutória, confirmada por um acórdão subsequente, que recusou a admissão da partilha de direitos possessórios e excluiu do inventário e da partilha os bens imóveis não escriturados. Tal decisão foi fundamentada na argumentação de que a

---

<sup>169</sup> BRASIL. **Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941**. Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 21 jun. 1941. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/del3365.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del3365.htm). Acesso em: 27 nov. 2023.

<sup>170</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial Nº 1.739.042/SP**. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. DJ: 08/09/2020. STJ. 2020. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/1101110035/inteiro-teor-1101110044>. Acesso em: 14 nov. 2023.

<sup>171</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial Nº 1.984.847/MG**. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. DJ: 21/06/2022. STJ. 2022. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/1562198067/inteiro-teor-1562198232>. Acesso em: 14 nov. 2023.

regularização prévia seria imprescindível. Em uma abordagem propositiva, a corte determinou a partilha imediata dos direitos possessórios como meio de resolver imediatamente a questão sucessória. Ressaltou, contudo, a necessidade premente de uma discussão posterior sobre a regularidade e formalização da propriedade do referido imóvel. Com isso, buscando, novamente, conciliar a resolução imediata da questão sucessória com a garantia de um exame mais aprofundado e detalhado sobre a regularização e formalização da propriedade em fases subsequentes do processo, reconhecendo a complexidade da situação e adotando uma abordagem sequencial para a solução integral da controvérsia.

A reflexão do estudo pende exatamente sobre esse tema. Sabendo da independência, valor considerável que pode alcançar e necessidade imediata que tem o cidadão de resolver questões atinentes partilha da posse, é inteligível que podem os herdeiros, em sede de partilha, decidir por repartir a posse de um bem e, conseqüentemente, utilizar o período possessório repartido para ajuizar uma posterior ação de usucapião com vistas a regularizar o imóvel. Dependendo do vultuosidade do acervo, após auferido o devido valor econômico da posse, bem como os custos decorrentes da sua regularização, deduz-se também que pode um dos herdeiros suceder o falecido sozinho na posse de um imóvel, restando os outros com os demais bens, e depois pleitear a usucapião em nome próprio.

Além disso, da mesma forma que não se configura automaticamente como prerrogativa do herdeiro a imediata união à posse do falecido, conclui-se ser imperativo proceder com o inventário e a partilha do direito possessório herdado, acompanhados do devido cumprimento das obrigações tributárias pertinentes. Essa necessidade reside na obrigação de cumprimento de obrigações para com a sociedade dos indivíduos detentores da riqueza, garantindo que a posse cumpra seu papel não apenas como um direito, mas também como uma responsabilidade social<sup>172</sup>.

Dentro desse contexto, para além de se autorizar a partilha, é necessário se atentar no procedimento utilizado para a regularização da posse posteriormente, no sentido de ser essencial obstaculizar a utilização o período de posse do de cujus pelo herdeiro como meio para adquirir o bem por usucapião, sem observar o

---

<sup>172</sup> HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes; Chinellato, Silmara Juny de Abreu. **Propriedade e posse: uma releitura dos ancestrais institutos**. Revista Da Faculdade Direito, Universidade De São Paulo; pag. 10. Disponível em: < <https://www.revistas.usp.br/rfdusp/article/view/67580>>. Data de acesso: 19 out. 2023.



procedimento legal apropriado, como a correta inventariação, partilha e pagamento de tributos.

A omissão desse passo correto configura uma prática de má-fé, na qual o beneficiário retém imóveis não registrados com a intenção ulterior de buscar a aquisição por usucapião. Tal conduta contraria não apenas os princípios éticos, mas também os preceitos legais, colocando em risco a integridade do sistema jurídico e o direito tutelar, cujo propósito é proteger as partes envolvidas em transações sucessórias.

## 5 CONCLUSÃO

No Brasil, a teoria objetivista de Ihering é adotada no que diz respeito à conceituação da posse, regando assim a necessidade do ânimo de dono para sua constituição, bastando somente o corpus.

Diferentes correntes permeiam a discussão acerca da natureza jurídica da posse. A primeira corrente a encara como um fato, uma ocorrência prática com relevância jurídica. Já a segunda corrente a concebe simultaneamente como um fato e um direito, destacando sua importância física e seus efeitos jurídicos, como na usucapião. Por fim, a terceira corrente a considera essencialmente um direito, representando um interesse juridicamente tutelado e condição econômica da propriedade, sendo majoritária na doutrina.

Maria Helena Diniz sustenta acertado discurso pela afirmação da natureza real da posse, argumentando que sua ausência no art. 1.225 do Código Civil, para muitos *numerus clausus*, não é suficiente para afastá-la dessa conceituação. Dado que a realização da posse de forma direta e imediata, seu exercício erga omnes e sua necessária determinação objetiva levam à conclusão de que é adequado conceituá-la como direito real.

Ademais, mesmo com a valorização da propriedade, dada a sua consagração como direito fundamental na Constituição de 1998, uma parcela significativa de bens imóveis encontra-se em irregularidade, mesmo diante da obrigatoriedade de averbação das suas alterações. O que, por óbvio, ocasiona sucessões de imóveis sem escrituração, delegando ao judiciário a solução da problemática.

De igual modo, também positivada como direito fundamental na Constituição de 1988, a herança opera sob o princípio da saisine, permitindo a transmissão hereditária de forma instantânea. Sendo o inventário e a partilha etapas essenciais nesse processo, visando, respectivamente, a indivisão e constituição do acervo e a criação de direitos individualizados aos herdeiros.

Nesse contexto, a usucapião se destaca como forma de regularização da propriedade herdada. Sendo que, para sua efetivação, há necessidade de serem preenchidos os requisitos para usucapir, destacando-se, primordialmente, a posse

com ânimo de dono, visto que a simples posse precária não conduz a essa espécie de aquisição, bem como o requisito temporal, que deve ser ininterrupto e sem turbacões do até então proprietário.

Também restou comprovada a possibilidade de sucessão possessória, expressa pela soma de posses, seja por via da *accessio possessionis*, em caso de negócio intervivos, ou da *successio possessionis*, pela sucessão mortis causa, evidenciando assim a possibilidade da sua utilização para o reconhecimento da usucapião.

Além disso, no que se refere à transmissão da posse de imóveis herdados, inferiu-se que, da mesma forma que não há faculdade do herdeiro escolher unir-se à posse do sucedido, também não deve haver licença para inventariar ou não a posse herdada. O ordenamento deve-se compatibilizar a valorização da posse já conferida pela jurisprudência, que tem reconhecido autonomia e expressão econômica em diversas situações, como na penhora do direito possessório de frações de imóveis em loteamentos irregulares, indenização em caso de desapropriação e partilha, em caso de divórcio ou sucessão mortis causa.

Com isso, vislumbrou-se que há também necessidade de a posse seguir o mesmo caminho dos bens imóveis no momento da sucessão, dada a sua afirmada natureza real e a permissiva constitucional de tributação pelo ente federado de todos os bens e direitos transmitidos pelo sucedido. Dessa forma, antecedendo o pagamento do encargo tributário, a inventariação e posterior partilha do direito possessório se mostraram visões acertadas.

Dessa forma, atestou-se, além da viabilidade da transmissão imediata dos direitos possessórios de imóveis em situações de irregularidade, sem reflexos diretos na propriedade formal, dada autonomia entre o direito de propriedade e o direito possessório, aliada à expressão econômica deste último, a possibilidade de utilização da posse herdada para o posterior ajuizamento de ação de usucapião, sob o prisma de regularizar a propriedade. Bem como da necessária obstaculização do uso da posse herdada para a aquisição da propriedade por somente um herdeiro, em detrimento dos demais.

Considerando a utilização dessa abordagem, de certo que haverá uma conciliação da efetividade da tutela jurisdicional e da função social posse e da

propriedade, com vias a efetivar a responsabilidade social dos indivíduos detentores da riqueza.

## 6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil brasileiro. Direito das Coisas**. 28. ed. São Paulo:

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: reais**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2019.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm#:~:text=1%20o%20Toda%20pessoa%20%C3%A9,concep%C3%A7%C3%A3o%20C%20os%20direitos%20do%20nascituro.&text=IV%20%2D%20os%20pr%C3%B3digos](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm#:~:text=1%20o%20Toda%20pessoa%20%C3%A9,concep%C3%A7%C3%A3o%20C%20os%20direitos%20do%20nascituro.&text=IV%20%2D%20os%20pr%C3%B3digos). Acesso em: 25 nov. 2023.

ARAÚJO, Fábio Caldas de. **Usucapião**. 2. ed. São Paulo: Malheiros Editores. 2013.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 21 ed. ver. atual. por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil: volume único**. 12. ed. Rio de Janeiro: Método, 2022.

BEVILÁQUA, Clóvis. **Direito das coisas**. 3. ed. Brasília: Conselho Editorial, 2003. v. 1.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA Filho, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: direitos reais**. 4 ed. São Paulo: Saraiva, 2022. V.5.

BRASIL. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 31 dez. 1973. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm). Acesso em: 27 nov. 2023.

SACCO, Rodolfo. **Posse, propriedade. Pode a coisa pertencer a dois sujeitos ao mesmo tempo?** Trad. Eduardo Nunes de Souza. Civilistica.com. Rio de Janeiro: a. 3, n. 2, jul-dez/2014. Disponível em: <http://civilistica.com/posse-propriedade-pode-a-coisa-pertencer-a-dois-sujeitos-ao-mesmo-tempo>. Acesso em: 21 out. 2023.

PUOLI, José Carlos Baptista. **Usucapião de bens imóveis, Novo CPC e o Direito Intertemporal**. In. Direito intertemporal, Salvador; p.366. Disponível em: <https://repositorio.usp.br/item/002779741>. Acesso em: 21 out. 2023.

HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes; CHINELLATO, Silmara Juny de Abreu. **Propriedade e posse: uma releitura dos ancestrais institutos**. Revista Da Faculdade Direito, Universidade De São Paulo. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/rfdusp/article/view/67580>. Acesso em: 19 out. 2023.

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

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial Nº 1.361.226/MG**. Relator: Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. Terceira Turma. DJ: 22/05/2018. JusBrasil, 2018. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/611423830/inteiro-teor-611423847>. Acesso em: 14 nov. 2023.

\_\_\_\_\_. V Jornada de Direito Civil, 08-10 de novembro de 2018. **Enunciado nº 497**. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/566>. Acesso em: 24 nov. 2023.

\_\_\_\_\_. I Jornada de Direito Civil, 12-13 de setembro de 2002. **Enunciado nº 86**. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/714>. Acesso em: 17 nov. 2023.

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal De Justiça. **Recurso Especial Nº 171.204/GO**. Relator: Ministro Aldir Passarinho Junior. DJ: 26/06/2003. Jusbrasil. 2003. Disponível em:

<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/7400087/inteiro-teor-13058072>. Acesso em: 20 nov. 2023.

\_\_\_\_\_. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)>. Acesso em: 21 nov. 2023.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 10 jul. 2001. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 27 nov. 2023.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 6.001, de 19 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre o Estatuto do Índio. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 19 dez. 1973. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6001.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%206.001%2C%20DE%2019,sobre%20o%20Estatuto%20do%20%C3%8Dndio.&text=Art.,e%20harmoniosamente%2C%20%C3%A0%20comunh%C3%A3o%20nacional](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6001.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%206.001%2C%20DE%2019,sobre%20o%20Estatuto%20do%20%C3%8Dndio.&text=Art.,e%20harmoniosamente%2C%20%C3%A0%20comunh%C3%A3o%20nacional). Acesso em: 27 nov. 2023.

ANGEL, Tauã Lima Verdan. **Da Usucapião Indígena: Explicitações à Modalidade consagrada no Estatuto do Índio (Lei nº 6.001/1973)**. Disponível em: <http://www.conteudojuridico.com.br/?artigos&ver=2.52256&seo=1>. Acesso em: 17 out. 2023.

BRASIL. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 31 dez. 1973. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm). Acesso em: 27 nov. 2023.

QUEIROZ, Odete Novais Carneiro. **Princípio droit de la saisine**. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/467/edicao-1/principio-droit-de-la-saisine>. Acesso em: 11 de nov. 2023.

VENOSA, Sílvia de Salvo. **Direito das sucessões**. 13. São Paulo: Atlas, 2013.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro, volume 7: Direito Das Sucessões**. 16. São Paulo: Saraiva, 2022.

GOMES, Orlando. **Sucessões**. 15 ed. ver. atual. por Mario Roberto Carvalho de Faria. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA Filho, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: Direito das sucessões**. 6 ed. São Paulo: Saraiva, 2019. V.7.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das sucessões**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

BRASIL. Superior Tribunal De Justiça. **Recurso Especial Nº 1.386.220/PB**. Relatora: Min. Nancy Andrighi. DJ: 03/09/2013. Jusbrasil. 2013. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/24165186/relatorio-e-voto-24165188>. Acesso em: 19 nov. 2023.

LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Sucessões**. 3 ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

SILVA, Rodrigo Alves da. **A fórmula da saisine no direito sucessório**. Jus Navigandi, Teresina. Disponível em: <<http://jus.com.br/revista/texto/23378>>. Acesso em: 08 nov. 2023.

BRASIL. Superior Tribunal De Justiça. **Recurso Especial Nº 136.922/TO**. Relator: Ministro Ruy Rosado de Aguiar. DJ: 18/12/1997. STJ. 1998. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=%28RESP.clas.+e+%40num%3D%22136922%22%29+ou+%28RESP+adj+%22136922%22%29.suce..> Acesso em: 20 nov. 2023.

\_\_\_\_\_. Supremo Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário Nº 878.694/MG**. Relator: Ministro Luís Roberto Barroso. DJ: 10/05/2017. STF. 2017. Disponível em: <https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=14300644..> Acesso em: 14 nov. 2023.

MARTINS, Júlio. **Inventário: Qual a Melhor Opção?** Jusbrasil, 04 out. 2019. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/inventario-qual-a-melhor-opcao/798309757>. Acesso em: 27 nov. 2023.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial Nº 30.325/SP**. Relator: Ministro Ari Pargendler. DJ: 16/05/2002. STJ, 2002. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=199200320384&dt\\_publicacao=05/08/2002](https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=199200320384&dt_publicacao=05/08/2002). Acesso em: 18 nov. 2023.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 10 jul. 2001. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 27 nov. 2023.

RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de usucapião**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1998. v. 1. In. GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA Filho, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: direitos reais**. 4 ed. São Paulo: Saraiva, 2022. V.5.

GAMA, Guilherme Calmon Nogueira da. **Reconhecimento extrajudicial da usucapião e o novo Código de processo civil: Instituto Brasileiro de Direito Processual**. Revista de Processo, São Paulo, v. 41, 14 ago. 2005. Disponível em: <<https://juslaboris.tst.jus.br/handle/20.500.12178/113357>>. Acesso em: 20 nov. 2023.

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

BRASIL. V Jornada de Direito Civil. **Enunciado nº 497**. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/326>. Acesso em: 24 nov. 2023.

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial Nº 1.799.625/SP**. Relator: Ministro Marco Buzzi. DJ: 06/06/2023. STJ, 2023. Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=201702989238&dt\\_publicacao=15/06/2023](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201702989238&dt_publicacao=15/06/2023).. Acesso em: 14 nov. 2023.

TOLEDO, Francisco Ventura de. **Usucapião extrajudicial**. [S. l.], 28 abr. 2016. Disponível em: <https://irib.org.br/files/palestra/35-regional-021.pdf>. Acesso em: 21 nov. 2023.

BRANDELLI, Luiza Fontoura da Cunha. **O ITBI na Usucapião Administrativa**. Revista de Direito Imobiliário. São Paulo, v. 39, 14 jul. 2015. Disponível em: <[https://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao\\_e\\_divulgacao/doc\\_biblioteca/bibli\\_servicos\\_produtos/bibli\\_boletim/bibli\\_bol\\_2006/RDImob\\_n.81.03.PDF](https://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/bibli_boletim/bibli_bol_2006/RDImob_n.81.03.PDF)>. Acesso em: 20 nov. 2023.

BRASIL. **Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966**. Código Tributário Nacional. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l5172compilado.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5172compilado.htm)>. Acesso em: 28 nov. 2023.

SÃO PAULO. **RESPOSTA À CONSULTA TRIBUTÁRIA 18750/2018**. 14 nov. 2019. Disponível em: [https://legislacao.fazenda.sp.gov.br/Paginas/RC18750\\_2018.aspx](https://legislacao.fazenda.sp.gov.br/Paginas/RC18750_2018.aspx). Acesso em: 22 nov. 2023.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 10.705, de 28 de dezembro de 2000**. Dispõe sobre a instituição do Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD. Diário Oficial do Estado de São Paulo, São Paulo, SP, 28 dez. 2000. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2000/original-lei-10705-28.12.2000.html#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20a%20institui%C3%A7%C3%A3o%20do,Quaisquer%20Bens%20ou%20Direitos%20ITCMD>. Acesso em: 27 nov. 2023.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial Nº 901.906/DF**. Relator: Ministro João Otávio De Noronha. DJ: 04/02/2010. STJ, 2010. Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=200602483392&dt\\_publicacao=11/02/2010](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200602483392&dt_publicacao=11/02/2010). Acesso em: 14 nov. 2023.

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial Nº 1.118.854/SP**. Relator: Ministra Eliana Calmon. DJ: 13/09/2009. STJ, 2009. Disponível em:

<https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?livre=%27201800774420%27.REG>. Acesso em: 14 nov. 2023.

\_\_\_\_\_. **Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941**. Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 21 jun. 1941. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/del3365.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del3365.htm). Acesso em: 27 nov. 2023.

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial Nº 1.739.042/SP**. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. DJ: 08/09/2020. STJ. 2020. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/1101110035/inteiro-teor-1101110044>. Acesso em: 14 nov. 2023.

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial Nº 1.984.847/MG**. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. DJ: 21/06/2022. STJ. 2022. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/1562198067/inteiro-teor-1562198232>. Acesso em: 14 nov. 2023.