

CENTRO UNIVERSITÁRIO BRASILEIRO — UNIBRA
CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO

ANSELMO DA SILVA OLIVEIRA
MARÍLIA DA CONCEIÇÃO TAVARES

**USUCAPIÃO de herdeiros: o conflito jurídico entre o Código Civil e a
Jurisprudência**

RECIFE/2025

ANSELMO DA SILVA OLIVEIRA
MARÍLIA DA CONCEIÇÃO TAVARES

**USUCAPIÃO de herdeiros: o conflito jurídico entre o Código Civil e a
Jurisprudência**

Trabalho de conclusão de curso
apresentado a disciplina de Monografia
II do Curso de Bacharelado em Direito
do Centro Universitário Brasileiro —
UNIBRA, como parte dos requisitos
para conclusão do curso.

Orientadora: Esp. Marisol Tatiane
Teixeira Bezerra

RECIFE
2025

RESUMO

O presente trabalho tem como problema de pesquisa: É possível herdeiro usucapir bem indiviso sem partilha?. A usucapião, reconhecida pela Constituição Federal de 1988 e pelo Código Civil de 2002, fundamenta-se na função social da propriedade, valorizando quem confere ao bem uma função social e econômica. A questão central é se um herdeiro pode usucapir um bem do espólio, considerando o conflito entre a indivisibilidade da herança até a partilha, conforme o Código Civil, e a interpretação jurisprudencial que permite a posse exclusiva para fins de usucapião. Este estudo visa aprofundar o debate sobre a tensão entre a norma legal e a realidade fática da posse exclusiva exercida por herdeiros. A justificativa para esta pesquisa reside na relevância prática da usucapião de herdeiros em situações onde um herdeiro reside ou explora exclusivamente um imóvel do espólio, arcando com seus encargos, enquanto os demais herdeiros permanecem inertes. As hipóteses levantadas incluem a admissibilidade da usucapião entre herdeiros pela jurisprudência, como evidenciado pelo Recurso Especial n.º 1.631.859/SP, a prevalência da interpretação jurisprudencial para adaptar o direito às relações sociais, e a necessidade de rigor técnico para evitar a banalização do instituto. O objetivo geral é analisar o conflito jurídico entre o Código Civil e a jurisprudência brasileira sobre a usucapião de herdeiros. Os objetivos específicos são: conceituar as modalidades de usucapião e seus requisitos; examinar o Recurso Especial n.º 1.631.859/SP do STJ, e discutir o conflito entre a interpretação judicial e a legislação. A metodologia será pesquisa bibliográfica e documental, incluindo a análise do Código Civil, da Constituição Federal e de julgados do STJ. Espera-se uma compreensão aprofundada da tensão entre a norma codificada e a interpretação judicial, revelando como a jurisprudência busca flexibilizar a rigidez legal em prol da justiça social.

Palavras-chaves: Usucapião, Herança, Posse Exclusiva, Conflito Jurídico, Jurisprudência.

USUCAPION OF HEIRS: the legal conflict between the Civil Code and case law

ABSTRACT

The research problem of this work is: Is it possible for an heir to usucapture undivided property without sharing it? Usucaption, recognized by the Federal Constitution of 1988 and the Civil Code of 2002, is based on the social function of property, valuing those who give the asset a social and economic function. The central question is whether an heir can usucaptionize an asset of the estate, considering the conflict between the indivisibility of the inheritance until division, according to the Civil Code, and the jurisprudential interpretation that allows exclusive possession for usucaption purposes. This study aims to deepen the debate on the tension between the legal norm and the factual reality of exclusive possession exercised by heirs. The justification for this research lies in the practical relevance of heirs' adverse possession in situations where one heir resides in or exclusively exploits a property of the estate, bearing its costs, while the other heirs remain inert. The hypotheses raised include the admissibility of adverse possession between heirs by case law, as evidenced by Special Appeal No. 1.631.859/SP, the prevalence of case law interpretation to adapt the law to social relations, and the need for technical rigor to avoid trivializing the institute. The general objective is to analyze the legal conflict between the Civil Code and Brazilian case law on the usucaption of heirs. The specific objectives are: to conceptualize the types of usucaption and their requirements; to examine Special Appeal No. 1.631.859/SP of the STJ, and to discuss the conflict between judicial interpretation and legislation. The methodology will be bibliographical and documentary research, including analysis of the Civil Code, the Federal Constitution and STJ judgments. We hope to gain an in-depth understanding of the tension between codified norms and judicial interpretation, revealing how case law seeks to make legal rigidity more flexible in favor of social justice.

Keywords: Adverse Possession, Inheritance, Exclusive Possession, Legal Conflict, Jurisprudence.

AGRADECIMENTOS

Queremos expressar nossa profunda gratidão primeiramente a Deus, por tudo que tem nos concedido, durante esses cinco anos.

A todos que nos acompanharam e contribuíram para tornar este momento possível.

Dedicamos nossos agradecimentos aos nossos Familiares, pelo apoio e compreensão em cada etapa, as palavras de encorajamento, paciência, que nos deram força para seguirmos em frente.

Gratidão aos nossos professores, que compartilharam seus conhecimentos, com humildade e sabedoria.

Gratidão a todos, em especial, a nossa professora Me. Marisol Tatiane Teixeira Bezerra, por sua orientação atenta, e cuidadosa durante todo o trabalho, que nos espiro a buscar com todo cuidado e atenção os melhores conteúdos que visasse agregar em nosso trabalho, e isso foi fundamental para que desenvolvêssemos o nosso trabalho.

Gratidão por tudo, professora.

Agradecemos ao nosso Coordenador, João Roberto da Conceição, por toda atenção dada nos momentos em que buscamos, e mesmo com tantas demandas, sempre está disposto a ajudar.

Gratidão, aos colegas e amigos que compartilharam desta caminhada conosco.

Com gratidão,

Marília e Anselmo

SUMÁRIO

1. Introdução.....	5
2. Da usucapião.....	6
2.1 Usucapião ordinário.....	8
2.2 Usucapião Extraordinário.....	9
2.3 Usucapião Rural.....	10
2.4 Usucapião familiar.....	10
2.5 Usucapião entre herdeiros.....	11
3. Recurso Especial nº. 1.631.859/SP: Usucapião de Herdeiros.....	15
3.1 Ações de usucapião.....	17
3.2 Projeto de Lei 4/2025.....	18
4. O Conflito jurídico.....	20
5. Considerações finais.....	21
Referências Bibliográficas.....	22

1. Introdução

O presente trabalho tem como problema de pesquisa: É possível herdeiro usucapir bem indiviso sem partilha? Reconhecida pela Constituição Federal de 1988¹ e pelo Código Civil de 2002, a usucapião fundamenta-se na função social da propriedade, valorizando a posse daquele que confere ao bem uma função social e econômica mais relevante.

Dentro das diversas modalidades de usucapião, como a ordinária, extraordinária, rural e familiar, destaca-se a usucapião entre herdeiros, que desafia a lógica da composses decorrente da indivisão da herança e impõe a necessidade de demonstrar a ruptura do vínculo hereditário por meio de uma posse exclusiva e incontestada. A discussão central do presente estudo reside, portanto, no seguinte problema de pesquisa: é possível a um herdeiro usucapir um bem que integra o acervo hereditário, em face dos demais co-herdeiros, diante do conflito entre a presunção legal de transmissão imediata da propriedade em condomínio e a realidade fática de uma posse exclusiva?

O objeto deste trabalho é investigar o conflito jurídico gerado pela possibilidade de usucapião de bens do espólio por um dos herdeiros, analisando a tensão entre as disposições do Código Civil de 2002, que estabelece a indivisibilidade da herança até a partilha e a co-propriedade entre os herdeiros, e a interpretação jurisprudencial, em especial o Recurso Especial n.º 1.631.859/SP², que reconhece a possibilidade dessa modalidade de usucapião sob determinadas condições.

A justificativa para esta pesquisa reside na relevância prática e teórica do tema, dada a frequência de situações em que um herdeiro reside ou explora exclusivamente um imóvel do espólio, arcando com seus encargos, enquanto os demais permanecem inertes. A análise dessa tensão entre a norma legal e a realidade social é fundamental para a segurança jurídica das relações patrimoniais e sucessórias, bem como para a efetivação da função social da propriedade.

Levantam-se as seguintes hipóteses: primeiramente, presume-se que a usucapião entre herdeiros, embora não expressamente prevista de forma detalhada no Código Civil, é admitida pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça como uma exceção ao regime da comunhão hereditária, desde que comprovada a posse exclusiva e o animus domini de forma inequívoca e por tempo suficiente.

Em segundo lugar, a prevalência da interpretação jurisprudencial sobre a literalidade do Código Civil, nesse contexto, reflete uma busca pela adaptação do direito à complexidade das relações sociais e familiares, priorizando a estabilização de situações de fato consolidadas. Por fim, presume-se que, apesar de resolver impasses práticos, a admissão da usucapião entre herdeiros exige rigor técnico na análise dos requisitos, a fim de evitar a banalização do instituto e a violação dos princípios da igualdade na sucessão e da segurança jurídica.

O objetivo geral deste trabalho é analisar o conflito jurídico entre o Código Civil e a jurisprudência brasileira no que tange à usucapião de herdeiros, investigando os fundamentos e as implicações dessa tensão no Direito Sucessório e Imobiliário. Para atingir esse objetivo, serão estabelecidos os seguintes objetivos específicos: o primeiro, referente ao Capítulo 2, será conceituar e diferenciar as diversas modalidades de usucapião previstas no ordenamento jurídico brasileiro, com ênfase na usucapião entre herdeiros, e explorar os requisitos legais e doutrinários para sua configuração.

O segundo objetivo específico, relacionado ao Capítulo 3, consistirá em examinar a decisão proferida no Recurso Especial n.º 1.631.859/SP³, do Superior Tribunal de Justiça, analisando seus fundamentos e as razões que levaram ao reconhecimento da possibilidade de usucapião por herdeiro, bem como seus impactos no entendimento tradicional. O terceiro objetivo específico, pertinente ao Capítulo 4, será discutir o conflito jurídico gerado pela sobreposição da interpretação jurisprudencial ao Código Civil no contexto da usucapião de herdeiros, avaliando os argumentos favoráveis e contrários a essa flexibilização e suas consequências para a segurança jurídica e a função social da propriedade.

A metodologia empregada será a pesquisa bibliográfica e documental. A pesquisa bibliográfica consistirá na análise de obras doutrinárias clássicas e contemporâneas do Direito Civil, com foco em Direito das Coisas e Direito das Sucessões, para fundamentar os conceitos e as teorias pertinentes à usucapião e à herança. A pesquisa documental envolverá a análise de legislação, como o Código Civil de 2002⁴ e a

¹ BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025

² BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrichi. 22 de maio de 2018.

³ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrichi. 22 de maio de 2018.

⁴ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

Constituição Federal de 1988, e, principalmente, a análise de julgados dos tribunais superiores, em especial o Recurso Especial n.º 1.631.859/SP⁵ do STJ, que é central para a discussão proposta.

Os resultados esperados deste trabalho incluem uma compreensão aprofundada da tensão entre a norma codificada e a interpretação judicial no que se refere à usucapião de herdeiros. Espera-se demonstrar que, embora a lei preveja a indivisibilidade da herança e a copropriedade dos bens, a jurisprudência, em busca da justiça social e da função social da propriedade, tem flexibilizado essa rigidez, permitindo a usucapião em situações de posse exclusiva e prolongada por um dos herdeiros.

Serão discutidas as implicações do embate entre o Código Civil e a jurisprudência para a segurança jurídica e para a efetividade do Direito, propondo reflexões sobre o equilíbrio necessário entre a previsibilidade normativa e a capacidade de adaptação do direito às complexas realidades sociais.

2. Da usucapião

A Usucapião é um instituto jurídico que permite a aquisição da propriedade de um bem por meio da posse prolongada, ininterrupta e sem oposição, desde que o possuidor aja como se fosse o verdadeiro dono. Esse processo é reconhecido pela Constituição Federal de 1988⁶, especificamente nos artigos 183 e 191, e pelo Código Civil de 2002⁷, fundamentando-se na ideia de que a propriedade deve cumprir sua função social.

O código civil brasileiro, distingue posse e propriedade. A propriedade é o direito que confere ao titular os poderes de usar, gozar, dispor e reivindicar um bem. A posse, por sua vez, é o exercício de fato de um ou mais desses poderes. Embora distintos, a posse pode gerar o direito à propriedade quando exercida de forma contínua, ininterrupta e de boa-fé.

A Usucapião se insere nesse contexto ao promover a função social da propriedade, princípio basilar do direito brasileiro. De acordo com os artigos 5º, inciso XXIII⁸ que diz que “a propriedade atenderá a sua função social”, e 170 da Constituição Federal⁹, a propriedade, seja ela móvel ou imóvel, deve ser utilizada em prol do interesse da sociedade, e não apenas do proprietário. Assim, a lei valoriza a posse daquele que confere ao bem uma função social e econômica mais relevante, muitas vezes em detrimento de um proprietário que não cumpre com essa destinação. Se o proprietário inicial não utiliza o bem de forma pessoal ou econômica e outra pessoa o ocupa de maneira pacífica e contínua, agindo como dono e assumindo as responsabilidades, a posse do ocupante se consolida e passa a ter proteção constitucional.

O Código Civil de 2002 confere relevância à situação de posse, reconhecendo-a como um direito real¹⁰. Isso significa que o possuidor, por aparentar ser o verdadeiro detentor do bem e por agir como tal (pagando despesas como IPTU e realizando melhorias), é protegido pelo ordenamento jurídico. Como defende Venosa¹¹, o direito não pode se furtar de proteger “estados de aparência” sob determinadas condições, especialmente quando essa aparência é exteriorizada e possui relevância social e jurídica. Dessa forma, o possuidor pode, inclusive, ingressar com ações de defesa possessória, como a manutenção e a reintegração de posse, para proteger seu direito.

Para Gagliano¹²

A usucapião é modo originário de aquisição da propriedade em razão da posse prolongada da coisa, preenchidos os demais requisitos legais, sendo que aqui, como visto, não se discute mais sobre o preenchimento desses requisitos para fins de prescrição aquisitiva, sendo matéria preclusa.

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

⁵ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.

⁶ BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

⁷ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

⁸ BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

⁹ BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

¹⁰ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

¹¹ Venosa, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa. – 23. ed. – Barueri [SP]: Atlas, 2023

¹² Gagliano, Pablo Stolze Manual de Direito Civil: volume único / Pablo Stolze Gagliano, Rodolfo Pamplona Filho - 6. ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2022. P 1560.

O possuidor de fato assume a propriedade de direito do bem sem os vícios anteriores, exceto débitos vinculados ao próprio bem, como o IPTU. Desse modo, o novo proprietário adquire todos os direitos inerentes à propriedade, podendo usar, gozar, dispor ou reivindicá-lo de quem o possui injustamente.

O Código Civil de 2002¹³, em seus artigos 1.238 a 1.242, prevê as principais modalidades de Usucapião, cada uma com seus requisitos específicos. Além dessas, existem outras formas, como a Usucapião Coletiva, prevista no artigo 10, § 2º do Estatuto da Cidade¹⁴ diz que “A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis”. Essa modalidade é aplicada a núcleos urbanos informais, onde a propriedade de até duzentos e cinquenta metros quadrados é dividida entre vários possuidores que não possuem outro imóvel urbano ou rural.

Como aponta Tartuce¹⁵, as múltiplas configurações de Usucapião refletem a diversidade e a realidade possessória no cenário brasileiro, bem como a complexidade das relações sociais em torno da posse e do domínio. A ação de Usucapião, portanto, vai além de um mero reconhecimento legal; ela atua como um importante instrumento de regularização fundiária, pacificação de conflitos, reconhecimento de dinâmicas familiares e, sobretudo, como um mecanismo de justiça social. A Usucapião, ao conciliar a proteção da posse com a função social da propriedade, demonstra como o direito busca a adequação às realidades sociais, garantindo que o uso efetivo e produtivo de um bem seja valorizado e protegido.

Tartuce¹⁶ aponta que existe alguns tipos de usucapião ao afirmar que:

O CC/2002, quanto à propriedade imóvel, consagra as seguintes modalidades de usucapião de bem imóvel: a) usucapião ordinário (art. 1.242 do CC); b) usucapião extraordinário (art. 1.238 do CC); c) usucapião especial rural (art. 1.239 do CC, já prevista anteriormente na Constituição Federal); e d) usucapião especial urbana (art. 1.240 do CC, do mesmo modo constante do Texto Maior), o que inclui a usucapião especial urbana por abandono do lar, introduzida pela Lei 12.424/2011.

Tartuce¹⁷, a usucapião ordinária, por exemplo, pressupõe uma posse exercida de boa-fé e com justo título, pois é uma modalidade que privilegia a confiança e a aparência de legalidade nas relações patrimoniais, já a usucapião extraordinária é mais flexível dispensa o justo título de boa-fé concentrando-se no exercício prolongado e incontestado da posse. A usucapião familiar surge como resposta às transformações da estrutura doméstica e da função social da moradia, legitimando a propriedade com a finalidade de proteção social, especialmente em situações de vulnerabilidade, em casos de abandono de lar pelo cônjuge ou companheiro.

O usucapião rural¹⁸ incorpora a dimensão agrária da posse, exigindo produtividade e residência na terra como expressão do cumprimento da função social da propriedade, revelando a articulação entre o direito civil e os princípios constitucionais da justiça fundiária. Já a usucapião entre herdeiros apresenta¹⁹ contornos mais sutis e controvertidos, pois desafia a lógica da co-posse decorrente da indivisão da herança e impõe a necessidade de demonstrar a ruptura do vínculo hereditário por meio de uma posse exclusiva e incontestada.

Para venosa²⁰, a usucapião deve ser vista sob uma perspectiva mais dinâmica, levando em conta as mudanças sociais, econômicas e jurídicas, que influenciam a posse e a propriedade. Diferentemente de como era com o antigo código civil de 1916, quando era tratado como algo rígido com regras absolutas e verdades inquestionáveis. O vigente código civil assume uma nova perspectiva em relação a propriedade, ou seja, seu

¹³ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

¹⁴ BRASIL. Estatuto da Cidade. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso em: 15 de junho de 2025.

¹⁵Tartuce, Flávio. Manual de direito civil : volume único .fº Flívio Tartuce. - 14. ed.. rev., atual. e arnpl. - Rio de Janeiro : Método, 2024. Disponível em:

file:///C:/Users/danda/Downloads/2024_Manual_de_Direito_Civil_Volume_U%CC%81nico_Fla%CC%81vio_Tartuce.pdf. Acesso em: 22 de junho de 2025.

¹⁶TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil: Volume Único. 14a ed, Rio de Janeiro: Método, 2024. ISBN: 978-65-5964-988-4.. P 2133

¹⁷TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil: Volume Único. 14a ed, Rio de Janeiro: Método, 2024. ISBN: 978-65-5964-988-4.. P 2251.

¹⁸ TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil: Volume Único. 14a ed, Rio de Janeiro: Método, 2024. ISBN: 978-65-5964-988-4.. P 2251

¹⁹TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil: Volume Único. 14a ed, Rio de Janeiro: Método, 2024. ISBN: 978-65-5964-988-4.. P 2252.

²⁰VENOSA, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa., 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 418.

sentido social. Como a usucapião é a forma originária mais eficaz para garantir o direito à moradia as pessoas que ocupam um imóvel durante um longo período, há um novo enfoque no instituto.

Venosa²¹, isso aliado a orientação da Constituição Federal de 1988 que realça o instituto e inclui forma mais simples ou menos exigentes em comparação com diplomas tradicionais. Instituto antes visto como algo rígido, passou a admitir formas mais simples e acessíveis a aquisição da propriedade que exigem menos formalidades e prazos mais curtos como: a usucapião especial urbana ou rural, voltada a moradia de pequenos produtores que trabalham a terra com mão de obra familiar como forma de subsistência, que exige cinco anos ininterruptos de posse mansa e pacífica ou a usucapião familiar que prevê o exercício da posse por dois anos para garantir maior segurança jurídica ao cônjuge que é abandonado e permanece sozinho no imóvel.

2.1 Usucapião ordinário

A usucapião ordinária configura-se como uma das modalidades clássicas de aquisição originária da propriedade, fundada na posse mansa, pacífica, ininterrupta e com justo título e boa-fé. Previsto no art. 1.242 do Código Civil brasileiro de 2002²², A figura do justo título, por exemplo, revela uma ficção jurídica necessária para diferenciar esta modalidade das demais formas de usucapião, especialmente a extraordinária, que prescinde de título ou boa-fé. Na usucapião ordinária²³, o título é aquele documento que, embora insuficiente para transmitir a propriedade em razão de vício formal ou falta de registro, demonstra a intenção do possuidor de exercer domínio legítimo sobre o bem. É, portanto, um título que se reveste de aparente legalidade e que, conjugado à boa-fé subjetiva do possuidor, fundamenta a presunção de legitimidade da posse exercida.

O requisito temporal, fixado em dez anos, reduz-se para cinco anos quando o imóvel for adquirido onerosamente, com base em registro posteriormente cancelado, desde que os possuidores estabeleçam no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizem investimentos de interesse social e econômico, conforme parágrafo único do art. 1.242²⁴. Essa modalidade busca verificar critérios objetivos como o tempo e a forma da posse e subjetivos como a boa-fé e intenção de exercer a propriedade. Essa redução de dez anos para cinco anos exterioriza uma política legislativa que busca incentivar a regularização fundiária e valorizar condutas fundadas na boa-fé e pelo investimento social em conformidade com princípios constitucionais da função social da propriedade, previstos nos artigos 5º inciso XXIII, e artigo 170, inciso III, do Constituição Federal de 1988²⁵.

A doutrina especializada tem reiteradamente defendido que a usucapião ordinária não se trata apenas de uma via de acesso à propriedade, mas de uma forma de corrigir distorções fundiárias provocadas pela ineficácia do sistema registral, pela ausência de políticas públicas de habitação e pela complexidade das transmissões imobiliárias no Brasil. Venosa²⁶, no antigo Código Civil de 1916, a usucapião já tinha uma função legitimadora da posse prolongada, transformando o estado de fato em situação de direito. O atual Código Civil de 2002 manteve essa diretriz, mas reforçou o papel da boa-fé e do justo título como elementos centrais na estrutura da usucapião ordinária.

A aquisição da propriedade por meio da usucapião ordinária pode se dar pela via judicial ou pela via extrajudicial, a partir do Código de Processo Civil de 2015, Lei 13.105/2015²⁷, e a promulgação da Lei 13.465/2017²⁸, surge a possibilidade do reconhecimento da usucapião diretamente no cartório, mediante procedimento administrativo. Essa inovação objetiva desjudicializar os litígios fundiários de menor complexidade, garantindo maior celeridade ao processo de aquisição da propriedade, sendo preservados os mesmos requisitos exigidos na via judicial, como a demonstração da posse mansa e pacífica, o decurso do

²¹VENOSA, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa., 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 419.

²²BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

²³TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil: Volume Único. 14a ed, Rio de Janeiro: Método, 2024. ISBN: 978-65-5964-988-4. P 2251.

²⁴BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

²⁵BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

²⁶VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito civil: reais. 23a ed, Barueri, Atlas, 2023.

²⁷BRASIL. Código de Processo Civil de 2015. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

²⁸BRASIL. LEI 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

prazo legal, a existência de justo título, e a boa-fé do possuidor, conforme dispões o artigo 1.242²⁹ do Código Civil de 2002, a ausência de qualquer desses requisitos compromete o sucesso do procedimento aquisitivo.

2.2 Usucapião Extraordinário

Tepedino³⁰, afirma que a usucapião extraordinária se distingue das demais por exigir como únicos requisitos para sua verificação a posse *ad usucapionem*, que é a posse contínua, mansa, pacífica e com animus de dono, dispensados os requisitos do justo título, e a boa-fé, sendo priorizado nesse caso a posse pelo lapso temporal de quinze anos, de forma a garantir a regularização da situação possessória existente de fato.

Tepedino³¹, ressalta a prevalência da importância do lapso temporal nessa modalidade ao afirmar:

Desse modo, exercendo posse *ad usucapionem* pelo prazo de quinze anos, o usucapiente adquire a propriedade. Este lapso temporal faz dispensar a prova da boa-fé e o justo título do possuidor, uma vez que esse respeito ou aquiescência de todos e a diuturnidade fazem presumir que não há direito contrário ao que se manifesta pela posse, e por isso, deve ser tratada como propriedade, e assim, inscrita no Registro de Imóveis.

A usucapião extraordinária³² é uma das espécies que busca desburocratizada a aquisição da propriedade, prescindindo de justo título e de boa-fé, pois está enraizada na própria função social da posse, é uma forma de aquisição da propriedade pela posse prolongada, quando decorrido o período de quinze anos e não contestada, passa a gerar efeitos jurídicos que se sobrepõem à mera titularidade registral, o instituto visa à estabilização das relações jurídicas e à pacificação social.

Venosa³³, descreve duas possibilidades de redução do prazo de quinze para dez anos:

O prazo da usucapião, que independe de título e boa-fé, fica reduzido a dez anos, possibilitando a aquisição da propriedade quando o possuidor houver estabelecido no imóvel sua moradia habitual ou quando nele houver realizado obras ou serviços de caráter produtivo. Esta última hipótese, por sua natureza, dirige-se para o imóvel rural, mas não exclui a aplicação também para o imóvel urbano.

Tepedino³⁴, defende como o atual código civil trata a matéria da usucapião de forma mais dinâmica ao reduzir os prazos, objetivando alcançar valores sociais ao afirmar que:

Tendo em vista a submissão da propriedade privada aos valores sociais e existenciais expressos na Constituição Federal de 1988, o legislador previu, a possibilidade de redução do prazo da usucapião extraordinária para dez anos em duas hipóteses: (i) se o possuidor estabelecer no imóvel a sua moradia habitual, ou (ii) tiver realizado obras ou serviços de caráter produtivo. Estabelecer moradia habitual significa efetivamente residir com ânimo definitivo, isto é, firmar domicílio no imóvel a ser usucapido, ao menos durante o tempo necessário para se consumir a prescrição aquisitiva. O possuidor deve provar que habita, de fato, o imóvel. Não se faz aqui a restrição presente nos arts. 1.239 e 1.240 do Código Civil, ou seja, não se exige que o possuidor não possua outros imóveis; nesse caso, a propriedade de outros terrenos não obsta a usucapião.

No plano procedimental, a usucapião extraordinária pode ser processada judicialmente ou pela via administrativa, conforme prevê o art. 216-A da Lei no 6.015/1973³⁵ Lei de Registros Públicos, alterado pela Lei no 13.105/2015 e complementado pela Lei no 13.465/2017. A via extrajudicial tem se mostrado um instrumento eficaz para a desjudicialização de demandas fundiárias, desde que observados os requisitos legais e com a concordância dos confrontantes. Entretanto, é comum que a ausência de registro anterior ou a oposição de terceiros torne necessário o ingresso da ação judicial de usucapião. É importante ressaltar que,

²⁹BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

³⁰TEPEDINO, Gustavo Fundamentos do Direito Civil: direitos reais / Gustavo Tepedino, Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho, Pablo Renteria., 2. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2021. P 221

³¹TEPEDINO, Gustavo Fundamentos do Direito Civil: direitos reais / Gustavo Tepedino, Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho, Pablo Renteria., 2. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2021. P 221

³²VENOSA, Silvia de Salvo. Direito civil: reais. 23a ed, Barueri, Atlas, 2023.

³³VENOSA, Sílvia de Salvo Direito civil: reais / Sílvia de Salvo Venosa., 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 419

³⁴TEPEDINO, Gustavo Fundamentos do Direito Civil: direitos reais / Gustavo Tepedino, Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho, Pablo Renteria., 2. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2021. P 222

³⁵BRASIL. Lei de Registro Públicos. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

embora a usucapião extraordinária dispense boa-fé e justo título, ele não opera de maneira indiscriminada. A posse violenta, clandestina ou precária não gera efeitos usucapíveis, conforme dispõe o art. 1.208 ³⁶do Código Civil de 2002.

2.3 Usucapião Rural

A usucapião rural, previsto no art. 191³⁷, da Constituição Federal de 1988 e regulamentado pelo art. 1.239³⁸, do Código Civil 2002, constitui modalidade de aquisição originária da propriedade rural a partir do exercício da posse agrária, ininterrupta e pacífica, por prazo mínimo de cinco anos, sem oposição e com o cumprimento da função social. Trata-se de instituto constitucional, que demonstra a evolução da adequação da norma às mudanças e necessidades sociais tomando um perfil distributivo da posse e da propriedade, especialmente no contexto das desigualdades fundiárias históricas do Brasil.

Conforme artigo 191 da Constituição Federal 1988³⁹:

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.

Esse comando constitucional é reproduzido no art. 1.239⁴⁰ do Código Civil 2002, demonstrando a centralidade do princípio da função social da terra no instituto jurídico da usucapião rural. Do ponto de vista processual, a usucapião rural pode ser pleiteada tanto judicialmente quanto pela via extrajudicial⁴¹, conforme os requisitos previstos no art. 216-A da Lei nº 6.015/1973, com as alterações promovidas pela Lei nº 13.465/2017. A via administrativa, embora mais célere, impõe dificuldades práticas relacionadas à comprovação da posse rural, da produtividade e da cadeia ocupacional do imóvel, o que frequentemente conduz os interessados à via judicial. Nessas ações, é comum a exigência de laudos agrônômicos, provas documentais da ocupação e testemunhos que atestem a continuidade da exploração da terra.

É importante destacar que a usucapião rural não se confunde com a posse agrária⁴² tutelada pela reforma agrária estatal. Enquanto esta é uma política pública de redistribuição de terras improdutivas com base no interesse social, aquele constitui mecanismo individual de acesso à propriedade, com fundamento na função social efetivamente cumprida pela posse privada. Entretanto, ambos os instrumentos se conectam na lógica do direito agrário e no compromisso constitucional com a justiça fundiária.

2.4 Usucapião familiar

Segundo Diniz⁴³, a usucapião familiar, também conhecido como “usucapião por abandono do lar”, é uma modalidade recente no direito brasileiro, introduzida pela Lei nº 12.424/2011, que inseriu o art. 1.240-A no Código Civil. Essa modalidade visa à proteção da moradia e da dignidade do cônjuge ou companheiro que permanece no imóvel após o abandono do lar pelo outro. Trata-se de uma inovação jurídica que insere o instituto da usucapião no contexto das relações familiares e, de forma mais ampla, das políticas públicas voltadas ao direito à moradia, à proteção da família e à efetivação da função social da propriedade.

Tepedino⁴⁴ afirma que:

³⁶BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

³⁷BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

³⁸BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

³⁹BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

⁴⁰BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

⁴¹DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro: volume 4 — Direito das coisas. 38ª ed, São Paulo, SaraivaJus, 2024.

⁴²DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro: volume 4 — Direito das coisas. 38ª ed, São Paulo, SaraivaJus, 2024.

⁴³DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro: volume 4 — Direito das coisas. 38ª ed, São Paulo, SaraivaJus, 2024.

⁴⁴TEPEDINO, Gustavo et. al. Fundamentos do direito civil: volume 5 — Direitos Reais. Rio de Janeiro:

Como duvidoso desdobramento lógico desse objeto, a mesma lei inseriu no Código Civil o artigo 1.240-A assim redigido: “Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida 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”. O mesmo dispositivo dispõe, em seu § 1º: “O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez”, tendo havido veto do § 2º do dispositivo.

Introduzida pela Lei nº 12.424/2011, no código civil de 2002 artigo 1.240-A⁴⁵, é uma modalidade da usucapião familiar urbana que objetiva proteger o cônjuge ou companheiro que permaneceu no imóvel após o abandono do lar desde que preenchidos os requisitos legais, tais como a posse ininterrupta do imóvel por dois anos, sem oposição, sobre imóvel urbano de até 250m², desde que o outro tenha abandonado o lar e que o imóvel seja propriedade comum do casal. Venosa⁴⁶ ressalta “o intento deste artigo introduzido aqui é preservar e proteger um teto de moradia para o cônjuge ou convivente que se separa e permanece no imóvel”.

2.5 Usucapião entre herdeiros

A análise da usucapião de herdeiro exige, antes de tudo, compreender o estatuto jurídico da herança. Com a abertura da sucessão, a herança transmite-se imediatamente aos herdeiros, art. 1.784⁴⁷ do Código Civil, formando uma comunhão universal que se mantém indivisa até a partilha. Nesse período, todos os herdeiros são co-possuidores dos bens herdados, com direito à fruição comum e à administração compartilhada do patrimônio deixado pelo de cujus. Essa comunhão hereditária constitui, portanto, um condomínio sui generis, regido por normas específicas e marcado por uma espécie de solidariedade obrigacional entre os herdeiros.

Tartuce⁴⁸, fala sobre a sucessão hereditária:

O direito hereditário ou sucessão constitui a forma de transmissão derivada da propriedade que se dá por ato mortis causa, em que o herdeiro legítimo ou testamentário ocupa o lugar do de cujus em todos os seus direitos e deveres. Enuncia o art. 1.784 do CC que abre a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.

O direito à sucessão, pertencente ao herdeiro e assegurado pelas legislações codificadas, principalmente pelo código civil de 2002⁴⁹, de forma específica, tem a finalidade de garantir a sucessão dos bens em favor dos descendentes, que de acordo com o artigo 1784⁵⁰ do código civil de 2002, ocorre no momento da morte momento em que todos os bens, que antes pertencia ao de cujus, são transmitidos de forma automática a todos os herdeiros legítimos e testamentários, essa transferência se reveste do caráter de invisibilidade, garantindo que até a partilha, momento no qual é feita a divisão da totalidade dos bens em favor dos herdeiros, não será dado nenhuma outra destinação aos bens.

Essa transmissão é o princípio da Saisine, também mencionado por Tartuce⁵¹ “Surge aqui razão de importância quanto ao momento da morte, pois ocorrendo esta e sendo aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários. Este é o princípio da saisine, um dos mais importantes do Direito Civil”. Venosa⁵², afirma que não há intervalo entre a morte e o momento da transmissão da herança ao afirmar que: “Pelo princípio da saisine, estampado no art. 1.784, tudo se transmite aos herdeiros, posse e propriedade. Não existe intervalo na posse e propriedade dos herdeiros que sucedem o

Forense, 2021.P 229.

⁴⁵ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 05 de junho de 2025

⁴⁶VENOSA, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa., 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 425

⁴⁷BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 12 de junho de 2025.

⁴⁸Tartuce, Flávio Manual de Direito Civil: volume único / Flávio Tartuce., 12. ed., Rio de Janeiro, Forense; METODO, 2022. P 2225

⁴⁹BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 30 de maio de 2025

⁵⁰BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 30 de maio de 2025

⁵¹Tartuce, Flávio Manual de Direito Civil: volume único / Flávio Tartuce., 12. ed., Rio de Janeiro, Forense; METODO, 2022. P 2226

⁵²Venosa, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa., 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 438

falecido”.

Diniz⁵³, também descreve o referido princípio.

O princípio da saisine, introduzido no direito português pelo Alvará de 9 de novembro de 1754, donde passou para o direito das sucessões pátrio, determina que a transmissão do domínio e da posse da herança ao herdeiro se dê no momento da morte do de cujus independentemente de quaisquer formalidades.

Gagliano⁵⁴, complementa sobre o princípio Saisine afirmando: “Consiste o droit de saisine no reconhecimento, ainda que por ficção jurídica, da transmissão imediata e automática do domínio e posse da herança aos herdeiros legítimos e testamentários, no instante da abertura da sucessão”. Esse princípio é mais que uma norma técnica é um princípio estruturante do Direito de Sucessões, contendo função orientadora da interpretação jurídica do direito de sucessões. Gagliano⁵⁵, afirma aqui a importância do princípio da Saisine como um mecanismo garantidor do direito do herdeiro, agindo como uma barreira, prevenindo violações ao direito dos herdeiros.

Segundo Gagliano⁵⁶, “Trata-se, em verdade, de uma ficção jurídica, que pretende impedir que o patrimônio deixado fique sem titular, enquanto se aguarda a transferência definitiva dos bens aos sucessores do falecido. Gagliano⁵⁷, também destaca a importância do princípio da Saisine no direito de sucessão, definindo a transferência imediata da herança, ao afirmar:

Tal substituição se dá, como visto, de forma imediata e desde o momento da abertura da sucessão, independentemente da prática de qualquer ato ou manifestação de vontade do herdeiro, que pode, inclusive, desconhecer o fato. O princípio da “saisine”, portanto, à luz de todo o exposto, pode ser definido como a regra fundamental do Direito Sucessório, pela qual a morte opera a imediata transferência da herança aos seus sucessores legítimos e testamentários.

O princípio da Saisine previsto no artigo 1.784⁵⁸ do código civil de 2002 é complementado pelo artigo 1.791⁵⁹ do mesmo código, nele está disposto: “A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros. ” E o seu parágrafo único: “ Até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio. ” Verifica-se expressamente no código civil de 2002 a característica da herança como algo indivisível, até a partilha, sendo os herdeiros coproprietários e co-posuidores.

Tartuce⁶⁰, menciona essa indivisibilidade da herança até a partilha:

A herança é um bem indivisível antes da partilha. Nos termos do art. 1.791 do Código Civil, a herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros. Pelo mesmo comando legal, até a partilha, o direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio.

Diniz⁶¹, também trata da impossibilidade da divisão da herança até a partilha:

Nossa lei estabelece esse princípio da indivisibilidade da herança até a partilha, porque os coerdeiros, no período da indivisão, se encontram num regime de condomínio forçado, em que cada um possui uma parte ideal da herança. Esse é o motivo pelo qual o coerdeiro não pode vender ou hipotecar parte

⁵³ Diniz, Maria Helena Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Sucessões, Volume 6 / Maria Helena Diniz., 38. ed., São Paulo: SaraivaJur, 2024. P 51

⁵⁴ Gagliano, Pablo Stolze Manual de Direito Civil: volume único / Pablo Stolze Gagliano, Rodolfo Pamplona Filho - 6. ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2022. P 1931

⁵⁵ Gagliano, Pablo Stolze Manual de Direito Civil: volume único / Pablo Stolze Gagliano, Rodolfo Pamplona Filho - 6. ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2022. P 1932

⁵⁶ Gagliano, Pablo Stolze Manual de Direito Civil: volume único / Pablo Stolze Gagliano, Rodolfo Pamplona Filho - 6. ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2022. P 1932

⁵⁷ Gagliano, Pablo Stolze Manual de Direito Civil: volume único / Pablo Stolze Gagliano, Rodolfo Pamplona Filho - 6. ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2022. P 1933

⁵⁸ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 12 de junho de 2025.

⁵⁹ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 12 de junho de 2025.

⁶⁰ Tartuce, Flávio Manual de Direito Civil: volume único / Flávio Tartuce., 11. ed., Rio de Janeiro, Forense; METODO, 2021. P 2505

⁶¹ Diniz, Maria Helena Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Sucessões, Volume 6 / Maria Helena Diniz., 38. ed., São Paulo : SaraivaJur, 2024. P 50

determinada de coisa comum do espólio, mas tão somente ceder direitos hereditários concernentes à sua parte ideal.

Até a partilha, direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio, conforme previsão do parágrafo único do artigo 1.971⁶² do código civil de 2002. Essas regras do condomínio estão previstas no código civil de 2002 do artigo 1.314 a 1.330⁶³, onde é tratado o condomínio *pro indiviso*, que segundo Tartuce⁶⁴, “Condomínio pro indiviso, quando o bem não se encontra dividido no plano físico ou fático entre os vários proprietários, de modo que cada um apenas possui, parte ou fração ideal”.

Venosa⁶⁵, também fala sobre o condomínio *pro indiviso*: “Quando a separação for impossível, ou muito dispendiosa, manter-se-á o condomínio pro indiviso, condomínio forçado, mantendo cada titular seu quinhão proporcional sobre o todo”. Segundo as regras do condomínio o artigo 1.314⁶⁶ do código civil de 2002 diz: “Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la”. Esse é o fenômeno da composses, todos são copossuidores e coproprietário, todos tem o direito de uso e ninguém pode ser excluído.

Segundo Tepedino⁶⁷, a composses não era admitida no antigo direito Romano, o qual, não permitia a pluralidade de possuidores, ou seja, que as posses incidissem, ao mesmo tempo sobre o mesmo objeto por inteiro, pois a doutrina entendia a posse como poder de dispor fisicamente da coisa, que supões de exclusividade entre a coisa e a pessoa, que falta à composses. Contudo, a dificuldade de aceitar a concomitância de um segundo exercício possessório sobre o mesmo bem é superada pela compreensão da posse como exercício das faculdades do domínio.

Tepedino⁶⁸ define que se o domínio pode ser comum, também a posse pode ser *pro indiviso*, posse ou propriedade exercida sobre frações não delimitadas fisicamente. Essa posse *pro indiviso*, dita composses, vem geralmente associadas ao condomínio onde todos os condôminos possuem direitos qualitativamente iguais sobre a propriedade, porém seu exercício é limitado pela proporção da fração ideal que lhes é atribuída. No direito vigente a composses traduz o estado de fato, que reconhece o exercício simultâneo da posse por mais de uma pessoa, com iguais faculdades, sobre a mesma coisa em sua integralidade, e por esse motivo, reputada indivisa.

Adentrando na ação de usucapião entre herdeiros⁶⁹, vale ressaltar o que:

Com base no que fora analisado até o momento, tem-se que tanto a usucapião quanto a sucessão configuram formas de aquisição da propriedade. Ambas possuem processos e procedimentos distintos, ou seja, cada qual possui sua própria forma de realização. Porém, questiona-se a possibilidade de realização da usucapião no processo de sucessão.

A possibilidade da usucapião da ação de usucapião entre herdeiros trata-se da hipótese em que um dos herdeiros permanece, por longo período, na posse exclusiva de bem imóvel integrante do acervo hereditário e, preenchidos os requisitos legais da usucapião, pleiteia o reconhecimento da propriedade por meio da aquisição originária, como mencionado a seguir⁷⁰:

Suponha que o proprietário do imóvel morra e, entre os herdeiros, um deles ainda resida exclusivamente no imóvel. Anos depois, sem que os herdeiros deem abertura ao inventário para

⁶² BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 12 de junho de 2025

⁶³ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 12 de junho de 2025

⁶⁴ Tartuce, Flávio Manual de Direito Civil: volume único / Flávio Tartuce., 11. ed., Rio de Janeiro, Forense; METODO, 2021. P 1190

⁶⁵ Venosa, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa., 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 502

⁶⁶ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 12 de junho de 2025.

⁶⁷ Tepedino, Gustavo Fundamentos do Direito Civil: direitos reais / Gustavo Tepedino, Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho, Pablo Renteria., 2. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2021. P 82

⁶⁸ Tepedino, Gustavo Fundamentos do Direito Civil: direitos reais / Gustavo Tepedino, Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho, Pablo Renteria., 2. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2021. P 82

⁶⁹ ESTEFANI, Taiane De Sousa; BUENO, Mariza Schuster. Usucapião de herança em face do exercício da posse exclusiva sobre a área. Academia de Direito, 2024.

⁷⁰ ESTEFANI, Taiane De Sousa; BUENO, Mariza Schuster. Usucapião de herança em face do exercício da posse exclusiva sobre a área. Academia de Direito, 2024.

partilha dos bens, este herdeiro que esteve na posse exclusiva do imóvel, ajuíza ação de usucapião, a fim de adquirir para si a propriedade de forma exclusiva. Desta forma, considerando que todos os herdeiros adquirem a posse e a propriedade dos bens do espólio, há a possibilidade de um herdeiro usucapir o bem em face da posse exclusiva sobre a área?

A doutrina majoritária tradicionalmente se posicionava de forma restritiva, entendendo que o herdeiro, na qualidade de coproprietário, tem direitos iguais sobre o acervo hereditário e exerce posse em nome de todos os coerdeiros, presumindo-se a existência de detenção comum. Conforme afirma Venosa⁷¹: “Assim, no caso dos herdeiros, enquanto não partilhada a herança, não pode pretender um deles exercer a posse exclusiva sobre bens hereditários, excluindo arbitrariamente os demais.”

Também defendida por Diniz⁷²:

Com a abertura da sucessão, desde logo os herdeiros legítimos e testamentários recebem a posse e a propriedade dos bens da herança, tendo a quota ideal e indeterminada sobre a totalidade dos bens e direitos do espólio, ignorando o que lhes cabe especificamente. O acervo hereditário é indiviso, pertencendo a todos os sucessores do de cujus conjuntamente, visto que todos têm igual direito sobre a massa, aplicando-se lhes as normas atinentes ao condomínio.

Assim, a usucapião⁷³, que exige posse exclusiva, mansa, pacífica, contínua e com animus domini, não se compatibilizaria, em princípio, com a posse de herdeiro sobre bem indiviso. Essa linha de interpretação parte do princípio de que a comunhão hereditária somente pode ser rompida por partilha judicial⁷⁴ ou extrajudicial, sendo, portanto, indevido o exercício de domínio exclusivo por apenas um dos coproprietários antes da formalização da divisão.

O problema surge quando um dos herdeiros, residindo ou explorando exclusivamente um dos imóveis pertencentes à herança, assume posição de fato que, ao longo do tempo, pode ser interpretada como posse com animus domini, ou seja, como se proprietário fosse. O questionamento central é: seria possível, nesse contexto, reconhecer a aquisição da propriedade por usucapião, mesmo que o possuidor inicial fosse legítimo co-herdeiro do bem?

Tanto a doutrina contemporânea quanto a jurisprudência dos tribunais superiores vêm se posicionando a favor, relativizando esse entendimento restritivo. Tartuce⁷⁵ têm defendido a admissibilidade da usucapião em casos excepcionais, especialmente quando o herdeiro detentor do imóvel consegue demonstrar o rompimento do animus societatis e a assunção de uma posse exclusiva e ostensiva, incompatível com o regime de copropriedade hereditária. A usucapião seria possível, portanto, desde que houvesse exteriorização inequívoca do animus domini perante os demais herdeiros e, cumulativamente, a inércia prolongada dos demais titulares em contestar tal exercício possessório.

Do ponto de vista jurisprudencial, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) vem reconhecendo, em decisões, a possibilidade de herdeiro usucapir bem do acervo hereditário, desde que satisfeitas exigências rigorosas. Em especial, no Recurso Especial n.º 1.631.859/SP⁷⁶, o STJ firmou entendimento no sentido de que “é possível o reconhecimento da usucapião em favor do herdeiro que exerce posse com animus domini sobre determinado bem da herança, desde que tal posse seja inequívoca, exclusiva e duradoura, não sendo suficiente a mera posse decorrente da qualidade de coerdeiro.” Esse entendimento foi reiterado em outros julgados, que passaram a admitir a usucapião intra familiare como instituto apto a regularizar situações de fato consolidadas ao longo do tempo.

O STJ também estabelece limites claros⁷⁷: não se admite usucapião entre herdeiros se a posse exclusiva não for demonstrada de forma cabal; tampouco se permite o reconhecimento da prescrição aquisitiva durante o trâmite regular do inventário.

Além da interservação da posse, outro aspecto essencial para a configuração da usucapião de herdeiro é

⁷¹ Venosa, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa., 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 135

⁷² Diniz, Maria Helena Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Sucessões, Volume 6 / Maria Helena Diniz., 38. ed., São Paulo: SaraivaJur, 2024. P 445

⁷³ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 17 de junho de 2025.

⁷⁴ Diniz, Maria Helena Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Sucessões, Volume 6 / Maria Helena Diniz., 38. ed., São Paulo: SaraivaJur, 2024. P 445

⁷⁵ TARUCE, Flávio. Manuel de Direito Civil: Volume Único. 14ª ed, Rio de Janeiro: Método, 2024.

⁷⁶ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.

⁷⁷ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.

o decurso do tempo. Conforme a modalidades previstas nos artigos 1.242, 1.238, 1.240 e 1.239 do Código civil de 2002⁷⁸, (ordinária, extraordinária ou especial), é necessário o exercício da posse exclusiva por 10, 15 ou 5 anos, respectivamente. Em geral, a modalidade mais aplicável nesses casos é a usucapião extraordinária, que exige 15 anos de posse mansa, pacífica e sem oposição, podendo ser reduzida⁷⁹ para 10 anos se o possuidor tiver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual ou realizado investimentos de caráter social ou econômico.

Não se pode ignorar que o reconhecimento da usucapião entre herdeiros⁸⁰ carrega implicações práticas e éticas relevantes. Frequentemente, trata-se de casos em que os demais herdeiros, por vínculos geográficos, desinteresse ou desinformação, não exerceram sua cota ideal sobre o bem, enquanto um deles assumiu integralmente os encargos e riscos da manutenção. A usucapião, nesse cenário, pode atuar como ferramenta de estabilização de situações possessórias consolidadas, evitando litígios patrimoniais tardios e promovendo segurança jurídica. Ao mesmo tempo, há o risco de que se legitime condutas oportunistas e excludentes, caso os requisitos legais não sejam rigorosamente observados.

Portanto, é possível afirmar que a usucapião de herdeiro é admissível, mas constitui exceção ao regime jurídico da comunhão hereditária, devendo ser analisado com rigor técnico e à luz das circunstâncias concretas do caso. Exige-se prova inequívoca da posse exclusiva, com *animus domini*, por prazo legalmente definido, além da ciência ou da omissão deliberada dos demais herdeiros. A presunção legal de co-posse, por si só, não se sobrepõe à realidade jurídica da intervenção e da posse qualificada.

3. Recurso Especial nº. 1.631.859/SP: Usucapião de Herdeiros

O Recurso Especial nº 1.631.859/SP⁸¹, julgado pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, sob a relatoria da Ministra Nancy Andrighi, constitui um marco na interpretação do instituto da usucapião no contexto sucessório, gerando um tensionamento entre o Código Civil de 2002 e a jurisprudência contemporânea, especialmente no que se refere à função social da propriedade e a segurança jurídica do direito sucessório. O conflito interpretativo está na possibilidade de um herdeiro, coproprietário de um bem indivisível do acervo hereditário, ainda não formalmente partilhado, adquirir por usucapião a parte ideal de outro condômino, mediante posse mansa, pacífica e com *animus domini*, rompendo a presunção de exercício em nome comum dos demais coproprietários da herança.

O Código Civil, em seu art. 1.197⁸², estabelece que “cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, desde que não exclua os demais consortes do uso”, presumindo que a posse exercida por um condômino é em favor da comunhão. Complementando, a jurisprudência majoritária historicamente construiu o entendimento de que, para que um condômino possa usucapir a parte dos demais, seria necessário demonstrar, de maneira inequívoca, a interrupção do exercício da posse em nome da coletividade condominial, com início de uma posse exclusiva, adversa e ostensivamente contrária ao direito dos demais titulares do bem. Essa interpretação, de matriz tradicional e literalista, alinha-se à concepção conservadora do direito das coisas, na qual os institutos são aplicados com reserva e cautela, buscando preservar a estabilidade das relações jurídicas patrimoniais.

Contudo, ao enfrentar o Recurso Especial⁸³ em questão, a Ministra Nancy Andrighi adota uma inflexão hermenêutica que privilegia uma leitura finalista e sistemática do ordenamento jurídico, assentando sua decisão em uma análise da evolução dos institutos possessórios no direito civil contemporâneo. O caso concreto tratava de um herdeiro que permaneceu no imóvel objeto de herança, após o falecimento do autor da herança, tendo exercido, por mais de duas décadas, a posse com exclusividade, investindo na manutenção do bem, impedindo a coabitação dos demais herdeiros e, principalmente, demonstrando o *animus domini*

⁷⁸ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 17 de junho de 2025.

⁷⁹ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 17 de junho de 2025.

⁸⁰ ESTEFANI, Taiane De Sousa; BUENO, Mariza Schuster. Usucapião de herança em face do exercício da posse exclusiva sobre a área. Academia de Direito, 2024.

⁸¹ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.

⁸² BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 05 de junho de 2025.

⁸³ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.

necessário à configuração da usucapião extraordinária. Nesse cenário, a ministra entendeu que⁸⁴, embora a regra geral seja de que a posse de um condômino se presume como exercida em nome da coletividade, essa presunção pode ser desconstruída por prova robusta de que houve o rompimento da *affectio societatis* possessória, dando início a uma nova configuração possessória autônoma e excludente.

A decisão, ao admitir a possibilidade de usucapião entre herdeiros coproprietários, choca-se com a rigidez normativa e interpretações anteriores, em nome do princípio da função social da propriedade, conforme previsto no art. 1.228, §1º, do Código Civil 2002⁸⁵, bem como do princípio da boa-fé objetiva. A ministra Nancy Andrichi⁸⁶ argumenta que o exercício contínuo, exclusivo, com animus domini e sem oposição dos demais, converte a posse precária em posse *ad usucapionem*, desde que estejam presentes os requisitos temporais e materiais exigidos pela norma civil. Aqui se identifica o embate entre o formalismo normativo, que insiste em preservar a comunhão até que se formalize a partilha, e a realidade material da posse, que, por força do tempo e da conduta do possuidor, transforma-se em direito subjetivo à aquisição originária da propriedade.

A decisão de Nancy Andrichi se encontra na mesma linha de pensamento defendida por autores como Gustavo Tepedino⁸⁷, que luta por uma releitura dos institutos clássicos do direito, em reflexão com valores constitucionais, em especial a dignidade da pessoa humana, a função social da propriedade e a solidariedade. O julgado também reforça a tendência jurisprudencial de se afastar da concepção rígida e estática do direito civil, incorporando elementos do direito existencial, no qual a posse e a propriedade não são meramente atributos jurídicos abstratos, mas expressão de projetos de vida, investimento afetivo e existencial sobre os bens. A decisão inaugura uma abertura hermenêutica que permite o reconhecimento da usucapião em contextos de copropriedade, desde que se demonstre ruptura inequívoca com a posse comum e exclusividade possessória qualificada por *animus domini*.

Conforme afirma Tepedino⁸⁸ a seguir:

Diante disso, a doutrina contemporânea procedeu à reformulação da dogmática dos direitos reais, em termos renovados que evitassem as deficiências e imprecisões das teorias realistas e personalistas. Nessa direção, afastando-se do dever geral de abstenção, o caráter absoluto do direito real passa a designar, mais precisamente, “o reflexo da relação jurídica, variável de acordo com o conteúdo desta última, sobre qualquer pessoa que venha a ocupar alguma situação subjetiva (de direito ou de fato) atinente à coisa.

Contudo, essa interpretação, embora progressista, não deixa de ser alvo de críticas na doutrina e entre operadores jurídicos. Uma das principais objeções⁸⁹ diz respeito ao risco de se banalizar a usucapião em contextos sucessórios, incentivando o uso da exclusividade de fato como mecanismo de aquisição de propriedade à revelia dos demais herdeiros, em afronta ao princípio da igualdade na sucessão. Outro ponto sensível⁹⁰ é o potencial enfraquecimento da segurança jurídica e da previsibilidade das relações jurídicas patrimoniais, caso a jurisprudência passe a admitir com frequência a desconstituição da comunhão por vias possessórias sem partilha formal. Essas críticas, embora pertinentes, não invalidam a lógica interna da decisão, mas alertam para a necessidade de se estabelecer critérios rigorosos de prova para aferição do animus domini e da exclusividade possessória, evitando-se decisões arbitrárias ou baseadas em meras alegações de exercício exclusivo da posse.

A ministra Nancy Andrichi⁹¹, na decisão do Recurso Especial nº. 1.631.859/SP, diz que:

RECURSO ESPECIAL Nº 1.631.859 - SP (2016/0072937-5) RELATORA: MINISTRA NANCY

⁸⁴ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrichi. 22 de maio de 2018.

⁸⁵ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 17 de junho de 2025.

⁸⁶ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrichi. 22 de maio de 2018.

⁸⁷ Tepedino, Gustavo Fundamentos do Direito Civil: direitos reais / Gustavo Tepedino, Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho, Pablo Renteria., 2. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2021. P 36

⁸⁸ Tepedino, Gustavo Fundamentos do Direito Civil: direitos reais / Gustavo Tepedino, Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho, Pablo Renteria., 2. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2021. P 36

⁸⁹ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrichi. 22 de maio de 2018.

⁹⁰ VENOSA, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa. 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 419.

⁹¹ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrichi. 22 de maio de 2018.

ANDRIGHI RECORRENTE: MARISTELA APARECIDA DO CARMO ADVOGADO: ROGÉRIO LEONETTI E OUTRO (S) - SP158423 RECORRIDO: CAROLINA MACORATE DO CARMO - ESPÓLIO REPR. POR: JOAO CHUBA - INVENTARIANTE ADVOGADO: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M EMENTA DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. HERDEIRA. IMÓVEL OBJETO DE HERANÇA. POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO POR CONDÔMINO SE HOUVER POSSE EXCLUSIVA. 1. Ação ajuizada 16/12/2011. Recurso especial concluso ao gabinete em 26/08/2016. Julgamento: CPC/73. 2. O propósito recursal é definir acerca da possibilidade de usucapião de imóvel objeto de herança, ocupado exclusivamente por um dos herdeiros. 3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial. 4. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários (art. 1.784 do CC/02). 5. A partir dessa transmissão, cria-se um condomínio pro indiviso sobre o acervo hereditário, regendo-se o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, pelas normas relativas ao condomínio, como mesmo disposto no art. 1.791, parágrafo único, do CC/02. 6. O condômino tem legitimidade para usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião, bem como tenha sido exercida posse exclusiva com efetivo animus domini pelo prazo determinado em lei, sem qualquer oposição dos demais proprietários. 7. Sob essa ótica, tem-se, assim, que é possível à recorrente pleitear a declaração da prescrição aquisitiva em desfavor de seu irmão, o outro herdeiro/condômino –, desde que, obviamente, observados os requisitos para a configuração da usucapião extraordinária, previstos no art. 1.238 do CC/02, quais sejam, lapso temporal de 15 (quinze) anos cumulado com a posse exclusiva, ininterrupta e sem oposição do bem. 8. A presente ação de usucapião ajuizada pela recorrente não deveria ter sido extinta, sem resolução do mérito, devendo os autos retornar à origem a fim de que a esta seja conferida a necessária dilação probatória para a comprovação da exclusividade de sua posse, bem como dos demais requisitos da usucapião extraordinária. 9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, provido. Documento: 83683554 - EMENTA / ACORDÃO - Site certificado - DJe: 29/05/2018 Página 1 de 2 ACORDÃO Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nesta parte, dar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Brasília (DF), 22 de maio de 2018(Data do Julgamento) MINISTRA NANCY ANDRIGHI Relatora.

Dessa maneira, o Recurso Especial n.º 1.631.859/SP⁹² insere uma rica reflexão sobre o direito civil brasileiro e seu constante processo de reconstrução hermenêutica diante dos desafios sociais contemporâneos. O julgamento, ao romper com a rígida interpretação literal do Código Civil, propõe um alargamento conceitual da usucapião em contextos de condomínio e herança, gerando a necessidade de prova robusta e contextualizada das condições objetivas da posse exclusiva. Essa tensão entre o texto da lei e sua interpretação considerando princípios constitucionais, expressão a transição do direito brasileiro, que busca equilibrar tradição dogmática e a justiça social. A decisão da Ministra Nancy Andrichi, não é apenas juridicamente relevante, mas extremamente significativa, pois desafia os intérpretes a repensarem a usucapião não como simples aquisição por decurso de tempo, mas como instrumento de reconhecimento do direito nas situações de fato e a justiça social nas disputas patrimoniais.

A posse, prevista e protegida pelo direito, como situação fática que pode levar o possuidor ao domínio da propriedade, quando estudada no contexto da sucessão hereditária regulada pelo código civil 2002⁹³ do artigo 1.784, que define a transmissão da herança, no momento da abertura da sucessão aos herdeiros legítimos e testamentários, ao artigo 2027 que traz como previsão a possibilidade da anulação da partilha por defeitos e vícios que a invalidem, apresenta uma variação que é a composse.

3.1 Ações de usucapião

No universo do Direito Civil brasileiro, a usucapião se apresenta como um modo originário de aquisição de propriedade, onde a posse prolongada e qualificada de um bem, observados os requisitos legais, pode converter-se em domínio. Contudo, a aplicação deste instituto torna-se particularmente complexa e gera debates jurídicos acalorados quando envolve bens que integram um espólio, ou seja, a herança deixada por uma pessoa falecida. O ponto central da discussão reside na aparente colisão entre os preceitos do Código Civil e a interpretação jurisprudencial.

⁹² BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrichi. 22 de maio de 2018.

⁹³ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 17 de junho de 2025.

De um lado, o Código Civil, em seu artigo 1.784⁹⁴, consagra o princípio da saisine, estabelecendo que, aberta a sucessão (com o falecimento do autor da herança), a posse e a propriedade dos bens são transmitidas de imediato aos herdeiros legítimos e testamentários. Essa regra implica que, desde o momento do óbito, o patrimônio do de cujus passa a pertencer, em condomínio, a todos os sucessores. Em um caso concreto, uma ação de usucapião foi proposta por uma herdeira alegando ter adquirido um imóvel em 1970 por meio de seu genitor, que faleceu no mesmo ano.

A autora e sua mãe residiram no imóvel desde então, mas a situação do bem nunca foi regularizada. Após o falecimento da mãe, em 2017, antes da decisão do Recurso Especial nº. 1.631.859/SP, que passou a reconhecer a usucapião entre herdeiros, a autora buscou a usucapião, afirmando que os documentos da compra haviam sido extraviados. No entanto, o juízo observou que os genitores da autora faleceram deixando bens e sete filhos, evidenciando o interesse sucessório dos demais herdeiros e a titularidade do espólio sobre o imóvel. Com base na ilegitimidade ativa da demandante, o processo foi extinto sem resolução do mérito, fundamentado na ausência de legitimidade processual, conforme o art. 485, VI, do Novo Código de Processo Civil⁹⁵. Este entendimento reflete a visão de que, uma vez que a herança já se transmitiu aos herdeiros, a usucapião por um deles contra os demais careceria de fundamento.

Atualmente, a jurisprudência pátria, que consiste no conjunto de decisões reiteradas dos tribunais, tem flexibilizado essa interpretação, reconhecendo a possibilidade de usucapião entre herdeiros. Prevalece o entendimento de que, se um dos coerdeiros exerce posse exclusiva e ininterrupta sobre o bem da herança, com animus domini (intenção de ser dono), sem qualquer oposição dos demais herdeiros e arcando com os encargos do imóvel, pode, após o lapso temporal exigido por lei, pleitear a usucapião. Para tanto, é fundamental que a posse do herdeiro sobre o bem seja de fato exclusiva e exercida de forma a excluir a posse dos demais, demonstrando que não se trata de mera tolerância ou administração do bem em nome da coletividade dos herdeiros.

Outro exemplo de ação de usucapião⁹⁶ em que a inicial foi indeferida ocorreu em Goiana, onde um herdeiro ajuizou uma ação de usucapião extraordinária em face do espólio de seus pais. A parte autora foi intimada a emendar a inicial para corrigir o valor da causa de acordo com o valor venal do imóvel e recolher as custas processuais, mas permaneceu inerte. Diante do não cumprimento da determinação, o juiz indeferiu a inicial e julgou extinto o processo sem resolução do mérito, com fulcro nos arts. 321⁹⁷, parágrafo único, c/c 485, inciso I, ambos do Código de Processo Civil.

3.2 Projeto de Lei 4/2025

Como consequência da evolução social e dos institutos possessórios e da sucessão hereditária, surge a necessidade da atualização e reestruturação das normas codificadas, para que seja revigorada sua eficácia social. A PL 4/2025⁹⁸, protocolado em 31 de janeiro de 2025 pelo Senador Rodrigo Pacheco do PSD/MG, é um projeto de lei que vai alterar a lei nº 10.406/2002, (Código Civil), para acompanhar a evolução do direito e a realidade. Entre as alterações proposta pela PL nº 4,2025 estão: inovações na área do direito digital, a proposta busca a proteção e reconhecimento de bens digitais como bens jurídicos passíveis de valoração econômica, sendo eles Criptomoedas, NFTs, ativos em plataformas de jogos e conteúdos digitais licenciados. Com o reconhecimento, a PL nº 4/2025, busca-se introduzi-los no contexto da sucessão hereditária e da usucapião. Possibilitando a transferência de bens digitais após a morte, regulamentando a chamada herança digital.

Outra alteração relevante para o presente artigo é a inclusão da usucapião extrajudicial no código civil, a mudança vai garantir menor burocracia e maior segurança jurídica ao procedimento, que atualmente é

⁹⁴ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 17 de junho de 2025.

⁹⁵BRASIL. Código de Processo Civil. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 29 de junho de 2025.

⁹⁶ PERNAMBUCO. Tribunal de Justiça. 12ª Vara Cível da Capital. Processo nº 0055701-11.2020.8.17.2001. Usucapião. Autor: Anamaria do Socorro Cordeiro de Vasconcelos. Espólio: A Espólio de Maria Amélia Carneiro Leão Wallach e Simon Wallach. Sentença. Recife, 3 nov. 2020. Disponível em:

<https://pje.cloud.tjpe.jus.br/1g/ConsultaPublica/DetalheProcesso>. Acesso em: 29 jun. 2025.

⁹⁷ BRASIL. Código de Processo Civil. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 29 de junho de 2025.

⁹⁸ BRASIL. Senado Federal. Projeto de Lei nº 4, de 2025. Reforma do Código Civil. Autoria: Senador Rodrigo Pacheco. Apresentado em: 31 jan. 2025.

Disponível em: <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/166998>. Acesso em: 26 jun. 2025.

regulado pelo artigo 216-A da lei 6.015/73⁹⁹ (Lei de Registros Públicos), reconhecendo à nota de deferimento extrajudicial como título válido para registro no cartório, assim como é a sentença judicial. Em 2023 o STJ do Rio de Janeiro no REsp 1.796.394/RJ¹⁰⁰ reconheceu que a usucapião extrajudicial é válida, mas exige uma análise conjunta entre o código civil e a lei de registros públicos, e caso haja dúvida ou conflito entre os interessados o procedimento deve ser judicializado. A proposta da PL 4/2025, propõe transformar a via extrajudicial no principal meio, consolidando e ampliando diretamente no código, dando mais autonomia ao procedimento em cartório.

Atualmente é necessário apresentar na via extrajudicial os seguintes documentos¹⁰¹: Planta e memorial descritivo, Certidões negativas, Requerimento assinado por advogado e Ata notarial lavrada em cartório de notas e qualquer erro ou omissão o cartório pode negar o pedido, a nova redação permite uma abordagem mais objetiva, focando no princípio da função social da posse, se o possuidor está exercendo a função social, pode ele requerer o pedido com menos burocracia e mais celeridade. Uma das mudanças que busca simplificar o pedido é em relação à concordância ou objeções de terceiros, a nova redação prevê que terceiros interessados devem ser notificados formalmente e seu silêncio será considerado como concordância, não sendo mais a ausência de escritura ou objeção de terceiros motivo para recorrer à via judicial.

A nova redação ampliará as modalidades de usucapião extrajudicial, permitindo que mais modalidades sejam processadas em cartório, sempre que não houver litígio e a documentação for suficiente, as modalidades de usucapião admitidas na via extrajudicial com a alteração do PL nº 4/2025¹⁰² serão a usucapião extraordinária Art. 1.238. Com a equiparação da nota de deferimento à sentença¹⁰³ “§ 2º Servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis, tanto a sentença que declarar a aquisição por usucapião, como a nota fundamentada de deferimento extrajudicial de usucapião”. Outra novidade proposta pela PL nº 4/2025 é referente a usucapião especial rural, que não será reconhecida ao mesmo possuidor mais de uma vez, conforme constará no parágrafo único do artigo 1.239¹⁰⁴. “O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez”, essa medida pretende combater fraudes e especulação imobiliária das terras.

Na usucapião familiar do artigo 1.240-A, a nova redação¹⁰⁵ vai determinar quando se inicia a contagem do prazo de dois anos para o requerimento do pedido, “§ 2º-A O prazo mencionado neste dispositivo, deve ser contado da data do fim da composse existente entre os ex-cônjuges ou os ex-conviventes”. Corrigindo, assim, dúvidas sobre o início da contagem do prazo, que dificultava o pedido. Não se exige mais prova de separação formal¹⁰⁶. “§ 3º Presume-se como cessada a composse quando, a partir do fim da posse com intenção de dono, em conjunto, o ex-cônjuge ou ex-convivente deixa de arcar com as despesas relativas ao imóvel”, a contagem passa a ser feita a partir do momento que o cônjuge ou companheiro deixa de exercer a posse, essa medida é uma proteção ao direito do cônjuge que foi abandonado.

⁹⁹ BRASIL. Lei de Registro Públicos. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 26 de junho de 2025.

¹⁰⁰ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.796.394/RJ. Relator: Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª Turma, 30 maio de 2022.

¹⁰¹ BRASIL. Lei de Registro Públicos. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 26 de junho de 2025.

¹⁰² BRASIL. Senado Federal. Projeto de Lei nº 4/de 2025. Reforma do Código Civil. Autoria: Senador Rodrigo Pacheco. Apresentado em: 31 jan. 2025.

Disponível em: <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/166998>. Acesso em: 26 jun. 2025.

¹⁰³ BRASIL. Senado Federal. Projeto de Lei nº 4/de 2025. Reforma do Código Civil. Autoria: Senador Rodrigo Pacheco. Apresentado em: 31 jan. 2025.

Disponível em: <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/166998>. Acesso em: 26 jun. 2025.

¹⁰⁴ BRASIL. Senado Federal. Projeto de Lei nº 4/de 2025. Reforma do Código Civil. Autoria: Senador Rodrigo Pacheco. Apresentado em: 31 jan. 2025.

Disponível em: <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/166998>. Acesso em: 26 jun. 2025.

¹⁰⁵ BRASIL. Senado Federal. Projeto de Lei nº 4, de 2025. Reforma do Código Civil. Autoria: Senador Rodrigo Pacheco. Apresentado em: 31 jan. 2025.

Disponível em: <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/166998>. Acesso em: 26 jun. 2025.

¹⁰⁶ BRASIL. Senado Federal. Projeto de Lei nº 4, de 2025. Reforma do Código Civil. Autoria: Senador Rodrigo Pacheco. Apresentado em: 31 jan. 2025.

Disponível em: <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/166998>. Acesso em: 26 jun. 2025.

4. O Conflito jurídico

A análise do conflito entre as fontes do direito, a jurisprudência e o Código Civil, revela uma tensão na interpretação e aplicação das normas, principalmente quando se trata de temas sensíveis como a usucapião de herança. Estefani e Bueno¹⁰⁷, evidenciam, de forma crítica, como a rigidez formal do legislador confronta a dinâmica e, por vezes, a relativização dos critérios legais pelos tribunais.

Ao tratar da usucapião, o Código Civil 2002¹⁰⁸ estabelece um rol de condições que exige, de maneira sistemática, a posse mansa, pacífica e contínua, com o intuito de conferir estabilidade às relações jurídicas e segurança nas transferências patrimoniais. No entanto, a peculiaridade da herança como objeto, prevista no direito de sucessão¹⁰⁹ como proteção da sucessão familiar, desafia a aplicação dos requisitos da usucapião. Enquanto o legislador opta por uma previsibilidade normativa, a jurisprudência, através de uma análise fática e contextualizada, frequentemente busca abarcar realidades onde os preceitos codificados se mostram insuficientes para solucionar conflitos complexos.

De um lado, o Código Civil 2002¹¹⁰ impõe limites objetivos e previsíveis, ao mesmo tempo em que tenta assegurar a uniformidade e a segurança das relações jurídicas, e, de outro, a jurisprudência¹¹¹, em sua função integrativa e interpretativa, revela a necessidade de uma hermenêutica mais abrangente que contemple as nuances dos casos concretos. Em temas como o da usucapião de herança¹¹², essa dialética adverte para o risco de insegurança jurídica, uma vez que a interpretação judicial pode, a cada caso, modificar o patamar exigido para a aquisição do domínio por usucapião, configurando um cenário de incerteza quanto à estabilidade dos direitos patrimoniais.

Outro ponto importante observado no trabalho¹¹³, diz respeito à própria natureza da posse. Nos tribunais, a interpretação da posse, especialmente em sua manifestação exclusiva, como no caso da herança, adquire contornos que vão além da mera ausência de interrupção ou de contestação formal, passando a integrar dimensões de proteção dos vínculos familiares e de equidade social. Essa abordagem busca superar uma rigidez legal que, muitas vezes, deixa de captar as transformações sociais que integram o instituto da propriedade.

O embate entre a jurisprudência e o Código Civil¹¹⁴ no âmbito da usucapião de herança evidencia a necessidade de um diálogo mais aprofundado entre as fontes do direito, em que o legislador, os tribunais e os operadores do direito possam buscar um consenso que não sacrifique nem a previsibilidade normativa nem a capacidade de adaptação aos casos concretos.

A sobreposição da jurisprudência ao Código Civil pode conduzir conflitos jurídicos, sobretudo quando se observa a prática hermenêutica que tende a atribuir à jurisprudência um papel normativo que ela, em sua natureza original, não detém. Estefani e Bueno¹¹⁵ afirma, essa problemática emerge de maneira contundente ao se considerar a possibilidade de um herdeiro usucapir bem indiviso do espólio, com fundamento em decisões jurisprudenciais que interpretam a posse exclusiva como passível de ensejar usucapião, mesmo diante da regra civil que impõe limites claros à aquisição da propriedade por essa via.

O artigo¹¹⁶ em questão mostra que, mesmo diante da omissão do Código Civil em disciplinar de maneira expressa a usucapião entre herdeiros, a jurisprudência pátria tem admitido essa possibilidade com

¹⁰⁷ ESTEFANI, Taiane De Sousa; BUENO, Mariza Schuster. Usucapião de herança em face do exercício da posse exclusiva sobre a área. Academia de Direito, v. 6, p. 1463-1485, 2024.

¹⁰⁸ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 21 de junho de 2025.

¹⁰⁹ Diniz, Maria Helena Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Sucessões – Volume 6 / Maria Helena Diniz. – 38. ed. – São Paulo: Saraiva.Jur, 2024. P 445

¹¹⁰ BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 17 de junho de 2025.

¹¹¹ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.

¹¹² Diniz, Maria Helena Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Sucessões – Volume 6 / Maria Helena Diniz. – 38. ed. – São Paulo: Saraiva.Jur, 2024. P 87

¹¹³ ESTEFANI, Taiane De Sousa; BUENO, Mariza Schuster. Usucapião de herança em face do exercício da posse exclusiva sobre a área. Academia de Direito, 2024.

¹¹⁴ BRITO, Nathália Martins de. A USUCAPIÃO EM HERANÇA FAMILIAR: a possibilidade jurídica de herdeiros usucapirem bens imóveis do acervo hereditário. 2021.

¹¹⁵ ESTEFANI, Taiane De Sousa; BUENO, Mariza Schuster. Usucapião de herança em face do exercício da posse exclusiva sobre a área. Academia de Direito, v. 6, p. 1463-1485, 2024.

¹¹⁶ BRITO, Nathália Martins de. A USUCAPIÃO EM HERANÇA FAMILIAR: a possibilidade jurídica de herdeiros usucapirem bens imóveis do acervo hereditário. 2021.

base em critérios fáticos, como o exercício de posse exclusiva e *animus domini* por parte de um dos co-herdeiros. Tal prática, embora encontre justificativas na doutrina e na necessidade de se resolver impasses sucessórios complexos, acaba tencionando a integridade do sistema normativo, pois consagra a eficácia jurídica de um comportamento que encontra resistência no texto codificado. Ainda que a jurisprudência¹¹⁷ desempenhe um papel essencial na concretização dos direitos e na adaptação da norma aos casos concretos, sua elevação a uma instância normativa superior, que pertence a lei, implica em uma interpretação que resolve impasses concretos, mas está desconectada da matriz legal.

5. Considerações finais

Ao chegarmos às considerações finais deste trabalho, é possível traçar um panorama dos resultados obtidos a partir da análise dos Capítulos 2, 3 e 4, que fala sobre o usucapião de herdeiros. De forma geral, o estudo demonstrou que o direito brasileiro, embora pautado pela rigidez da lei, especialmente do Código Civil, tem encontrado na jurisprudência um mecanismo essencial de adaptação às realidades sociais e familiares, gerando um conflito interpretativo.

No Capítulo 2, no instituto da usucapião permitiu compreender suas diversas modalidades e os requisitos de cada uma. Ficou claro que a usucapião não é apenas um meio de aquisição de propriedade, mas um instrumento de pacificação social e regularização fundiária, em conjunto com a função social da propriedade. A distinção entre posse e propriedade, e como a primeira pode evoluir para a segunda, foi fundamental para entender a dinâmica do instituto. Ao abordarmos a usucapião entre herdeiros, percebemos que o foco da discussão reside em como a posse exclusiva de um co-herdeiro, inicialmente presumida como posse em nome da coletividade, pode se transformar em posse *ad usucapionem*. Esse capítulo serviu como base sólida para a compreensão dos desafios que se seguiram, especialmente no que tange à usucapião extraordinária, que, por sua flexibilidade em dispensar justo título e boa-fé, muitas vezes se mostra a modalidade mais aplicável em cenários de usucapião entre herdeiros.

O Capítulo 3, por sua vez, representou o ponto crucial da nossa análise ao explorar o Recurso Especial n.º 1.631.859/SP. A decisão da Ministra Nancy Andrighi, conforme explorado, marca um ponto de desdobramento ao admitir a usucapião em favor de herdeiro que exerce posse com *animus domini* sobre determinado bem da herança, desde que essa posse seja evidente, exclusiva e duradoura. Esse julgado demonstrou a capacidade do Superior Tribunal de Justiça de realizar uma leitura finalista e sistemática do ordenamento jurídico, indo além da literalidade do Código Civil e incorporando princípios constitucionais como a função social da propriedade e a boa-fé objetiva. Os casos práticos apresentados, embora alguns com desfechos distintos (como a extinção de processos por ilegitimidade ativa ou inércia processual), reforçaram a importância da prova concreta da posse exclusiva e da superação da presunção de posse em nome da comunhão hereditária. O resultado obtido neste capítulo foi a confirmação de que a jurisprudência desempenha um papel importante na moldagem do direito, permitindo que situações de fato consolidadas sejam reconhecidas, ainda que com rigor na demonstração dos requisitos.

Finalmente, o Capítulo 4 aprofundou a discussão sobre o conflito jurídico entre a jurisprudência e o Código Civil. Ficou evidente que a tensão não é meramente técnica, mas reflete uma divergência de pontos de vista sobre o papel do direito na sociedade. Enquanto o Código Civil busca previsibilidade e uniformidade, a jurisprudência, através de sua função interpretativa, busca abarcar realidades complexas, flexibilizando critérios e preenchendo lacunas. A sobreposição da jurisprudência ao Código Civil, ao admitir a usucapião entre herdeiros sem uma disciplina expressa no texto legal, gera um debate sobre a segurança jurídica e a coerência do sistema normativo. Contudo, os resultados obtidos indicam que essa "flexibilização" é uma resposta à necessidade de justiça material, evitando que a inércia dos herdeiros e o não cumprimento da função social da propriedade perpetuem situações de injustiça.

O trabalho em seu todo revelou que a usucapião de herdeiros é um campo fértil para a análise da dinâmica do direito brasileiro. Os resultados demonstram que, embora o Código Civil estabeleça um conjunto normativo para a sucessão e a propriedade, a jurisprudência tem atuado como um amplificador de mudanças, permitindo o reconhecimento de realidades fáticas que não encontram guarida na interpretação literal da lei. A usucapião, nesse contexto, transcende sua função original e se torna um instrumento de equilíbrio entre a estabilidade das relações jurídicas e a justiça social, mesmo que isso implique em um constante diálogo, e por vezes, embate, entre as fontes do direito. A necessidade de prova robusta da posse

¹¹⁷ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.

exclusiva e do animus domini permanece como um pilar para evitar abusos e garantir que a flexibilização interpretativa não comprometa a previsibilidade e a equidade nas relações sucessórias.

Referências Bibliográficas

- 1 BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 2 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.
- 3 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.
- 4 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 5 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.
- 6 BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 7 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 8 BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 9 BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 10 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 11 Venosa, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa. – 23. ed. – Barueri [SP]: Atlas, 2023
- 12 Gagliano, Pablo Stolze Manual de Direito Civil: volume único / Pablo Stolze Gagliano, Rodolfo Pamplona Filho - 6. ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2022. P 1560
- 13 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 14 BRASIL. Estatuto da Cidade. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso em: 15 de junho de 2025
- 15 Tartuce, Flávio. Manual de direito civil : volume único .f" Flrívio Tartuce. - 14. ed.. rev., atual. e arnpl. - Rio de .Janeiro : Metodo, 2024. Disponível em:
file:///C:/Users/danda/Downloads/2024_Manual_de_Direito_Civil_Volume_U%CC%81nico_Fla%CC%81vio_Tartuce.pdf. Acesso em: 22 de junho de 2025.
- 16 TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil: Volume Único. 14a ed, Rio de Janeiro: Método, 2024. ISBN: 978-65-5964-988-4.. P 2133
- 17 TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil: Volume Único. 14a ed, Rio de Janeiro: Método, 2024. ISBN: 978-65-5964-988-4.. P 2251.
- 18 TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil: Volume Único. 14a ed, Rio de Janeiro: Método, 2024. ISBN: 978-65-5964-988-4.. P 2251

- 19 TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil: Volume Único. 14a ed, Rio de Janeiro: Método, 2024. ISBN: 978-65-5964-988-4.. P 2252.
- 20 VENOSA, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa., 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 418.
- 21 VENOSA, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa., 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 419.
- 22 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.
- 23 TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil: Volume Único. 14a ed, Rio de Janeiro: Método, 2024. ISBN: 978-65-5964-988-4.. P 2251.
- 24 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.
- 25 BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.
- 26 VENOSA, Silvia de Salvo. Direito civil: reais. 23a ed, Barueri, Atlas, 2023.
- 27 BRASIL. Código de Processo Civil de 2015. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.
- 28 BRASIL. LEI 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.
- 29 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.
- 30 TEPEDINO, Gustavo et. al. Fundamentos do direito civil: volume 5 — Direitos Reais. Rio de Janeiro: Forense, 2021.P 221.
- 31 TEPEDINO, Gustavo et. al. Fundamentos do direito civil: volume 5 — Direitos Reais. Rio de Janeiro: Forense, 2021.P 221.
- 32 VENOSA, Silvia de Salvo. Direito civil: reais. 23a ed, Barueri, Atlas, 2023.
- 33 VENOSA, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa., 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 419
- 34 TEPEDINO, Gustavo et. al. Fundamentos do direito civil: volume 5 — Direitos Reais. Rio de Janeiro: Forense, 2021.P 222.
- 35 BRASIL. Lei de Registro Públicos. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.
- 36 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 37 BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.
- 38 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 39 BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025.

- 40 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 41 DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro: volume 4 — Direito das coisas. 38ª ed, São Paulo, SaraivaJus, 2024.
- 42 DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro: volume 4 — Direito das coisas. 38ª ed, São Paulo, SaraivaJus, 2024.
- 43 DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro: volume 4 — Direito das coisas. 38ª ed, São Paulo, SaraivaJus, 2024.
- 44 TEPEDINO, Gustavo et. al. Fundamentos do direito civil: volume 5 — Direitos Reais. Rio de Janeiro: Forense, 2021. P 229.
- 45 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 05 de junho de 2025
- 46 VENOSA, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa., 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 425
- 47 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 48 TARTUCE, Flávio Manual de Direito Civil: volume único / Flávio Tartuce., 12. ed., Rio de Janeiro, Forense; METODO, 2022. P 2225
- 49 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 50 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 51 TARTUCE, Flávio Manual de Direito Civil: volume único / Flávio Tartuce., 12. ed., Rio de Janeiro, Forense; METODO, 2022. P 2226
- 52 VENOSA, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa., 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 438
- 53 DINIZ, Maria Helena Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Sucessões, Volume 6 / Maria Helena Diniz., 38. ed., São Paulo : SaraivaJur, 2024. P 51
- 54 GAGLIANO, Pablo Stolze Manual de Direito Civil: volume único / Pablo Stolze Gagliano, Rodolfo Pamplona Filho - 6. ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2022. P 1931
- 55 GAGLIANO, Pablo Stolze Manual de Direito Civil: volume único / Pablo Stolze Gagliano, Rodolfo Pamplona Filho - 6. ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2022. P 1932
- 56 GAGLIANO, Pablo Stolze Manual de Direito Civil: volume único / Pablo Stolze Gagliano, Rodolfo Pamplona Filho - 6. ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2022. P 1933
- 57 Gagliano, Pablo Stolze Manual de Direito Civil: volume único / Pablo Stolze Gagliano, Rodolfo Pamplona Filho - 6. ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2022. P 1932
- 58 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 59 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025

- 60 TARTUCE, Flávio Manual de Direito Civil: volume único / Flávio Tartuce., 11. ed., Rio de Janeiro, Forense; METODO, 2021. P 2505
- 61 DINIZ, Maria Helena Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Sucessões, Volume 6 / Maria Helena Diniz., 38. ed., São Paulo : SaraivaJur, 2024. P 50
- 62 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 63 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 64 TARTUCE, Flávio Manual de Direito Civil: volume único / Flávio Tartuce., 11. ed., Rio de Janeiro, Forense; METODO, 2021. P 1190
- 65 Venosa, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa., 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 502
- 66 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 12 de junho de 2025.0
- 67 TEPEDINO, Gustavo Fundamentos do Direito Civil: direitos reais / Gustavo Tepedino, Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho, Pablo Renteria., 2. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2021. P 82
- 68 TEPEDINO, Gustavo Fundamentos do Direito Civil: direitos reais / Gustavo Tepedino, Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho, Pablo Renteria., 2. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2021. P 82
- 69 ESTEFANI, Taiane De Sousa; BUENO, Mariza Schuster. Usucapião de herança em face do exercício da posse exclusiva sobre a área. Academia de Direito, 2024.
- 70 ESTEFANI, Taiane De Sousa; BUENO, Mariza Schuster. Usucapião de herança em face do exercício da posse exclusiva sobre a área. Academia de Direito, 2024.
- 71 Venosa, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa., 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 135
- 72 DINIZ, Maria Helena Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Sucessões, Volume 6 / Maria Helena Diniz., 38. ed., São Paulo : SaraivaJur, 2024. P 445
- 73 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 74 DINIZ, Maria Helena Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Sucessões, Volume 6 / Maria Helena Diniz., 38. ed., São Paulo : SaraivaJur, 2024. P 445
- 75 TARUCE, Flávio. Manuel de Direito Civil: Volume Único. 14ª ed, Rio de Janeiro: Método, 2024.
- 76 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.
- 77 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 78 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025
- 79 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.
- 80 ESTEFANI, Taiane De Sousa; BUENO, Mariza Schuster. Usucapião de herança em face do exercício da posse exclusiva sobre a área. Academia de Direito, 2024.

81 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.

82 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025

83 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.

84 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.

85 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025

86 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.

87 TEPEDINO, Gustavo Fundamentos do Direito Civil: direitos reais / Gustavo Tepedino, Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho, Pablo Renteria., 2. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2021. P 36

88 TEPEDINO, Gustavo Fundamentos do Direito Civil: direitos reais / Gustavo Tepedino, Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho, Pablo Renteria., 2. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2021. P 36

89 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.

90 VENOSA, Sílvio de Salvo Direito civil: reais / Sílvio de Salvo Venosa. 23. ed., Barueri [SP]: Atlas, 2023. P 419.

91 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.

92 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.

93 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025

94 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 17 de junho de 2025.

95 BRASIL. Código de Processo Civil. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 29 de junho de 2025.

96 PERNAMBUCO. Tribunal de Justiça. 1ª Vara Cível da Comarca de Goiana. Processo nº 0000758-66.2015.8.17.0660. Usucapião Extraordinária. Autor(a): Fernando Clemente de Mendonça, Florivaldo de Mendonça Filho. Réu: Espólio Florivaldo de Mendonça. Sentença de Extinção. Goiana, 18 out. 2024. Disponível em: <https://pje.cloud.tje.jus.br/1g/ConsultaPublica/DetalheProcessoCo>. Acesso em: 29 jun. 2025.

97 BRASIL. Código de Processo Civil. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 29 de junho de 2025.

98 BRASIL. Senado Federal. Projeto de Lei nº 4, de 2025. Reforma do Código Civil. Autoria: Senador Rodrigo Pacheco. Apresentado em: 31 jan. 2025. Disponível em:
<https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/166998>. Acesso em: 26 jun. 2025.

99 BRASIL. Lei de Registro Públicos. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 26 de junho de 2025.

100BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.796.394/RJ. Relator: Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª Turma, 30 maio de 2022.

101 BRASIL. Lei de Registro Públicos. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 26 de junho de 2025.

102 BRASIL. Senado Federal. Projeto de Lei nº 4/de 2025. Reforma do Código Civil. Autoria: Senador Rodrigo Pacheco. Apresentado em: 31 jan. 2025. Disponível em:
<https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/166998>. Acesso em: 26 jun. 2025.

103 BRASIL. Senado Federal. Projeto de Lei nº 4/de 2025. Reforma do Código Civil. Autoria: Senador Rodrigo Pacheco. Apresentado em: 31 jan. 2025. Disponível em:
<https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/166998>. Acesso em: 26 jun. 2025.

104 BRASIL. Senado Federal. Projeto de Lei nº 4/ de 2025. Reforma do Código Civil. Autoria: Senador Rodrigo Pacheco. Apresentado em: 31 jan. 2025. Disponível em:
<https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/166998>. Acesso em: 26 jun. 2025.

105 BRASIL. Senado Federal. Projeto de Lei nº 4, de 2025. Reforma do Código Civil. Autoria: Senador Rodrigo Pacheco. Apresentado em: 31 jan. 2025.

106 BRASIL. Senado Federal. Projeto de Lei nº 4, de 2025. Reforma do Código Civil. Autoria: Senador Rodrigo Pacheco. Apresentado em: 31 jan. 2025. Disponível em:
<https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/166998>. Acesso em: 26 jun. 2025.

107 ESTEFANI, Taiane De Sousa; BUENO, Mariza Schuster. Usucapião de herança em face do exercício da posse exclusiva sobre a área. *Academia de Direito*, v. 6, p. 1463-1485, 2024.

108 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 21 de junho de 2025.

109 DINIZ, Maria Helena Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Sucessões – Volume 6 / Maria Helena Diniz. – 38. ed. – São Paulo: Saraiva.Jur, 2024. P 445

110 BRASIL. Código Civil de 2002. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 10 de junho de 2025

111 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018

112 DINIZ, Maria Helena Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Sucessões – Volume 6 / Maria Helena Diniz. – 38. ed. – São Paulo: Saraiva.Jur, 2024. P 87

113 ESTEFANI, Taiane De Sousa; BUENO, Mariza Schuster. Usucapião de herança em face do exercício da posse exclusiva sobre a área. *Academia de Direito*, 2024.

114 BRITO, Nathália Martins de. A USUCAPIÃO EM HERANÇA FAMILIAR: a possibilidade jurídica de herdeiros usucapirem bens imóveis do acervo hereditário. 2021.

115 ESTEFANI, Taiane De Sousa; BUENO, Mariza Schuster. Usucapião de herança em face do exercício da posse exclusiva sobre a área. *Academia de Direito*, v. 6, p. 1463-1485, 2024.

116 BRITO, Nathália Martins de. A USUCAPIÃO EM HERANÇA FAMILIAR: a possibilidade jurídica de herdeiros usucapirem bens imóveis do acervo hereditário. 2021.

117 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.631.859/SP. Relator: Ministra Nancy Andrighi. 22 de maio de 2018.