



**USUCAPIÃO DE HERANÇA EM FACE DO EXERCÍCIO DA POSSE EXCLUSIVA
SOBRE A ÁREA**

**INHERITANCE ADVERSE POSSESSION IN THE REASON OF THE EXERCISE
OF EXCLUSIVE POSSESSION OVER THE AREA**

Taiane de Sousa Estefani¹
Mariza Schuster Bueno²

RESUMO

O presente artigo intitulado “Usucapião de herança em face do exercício da posse exclusiva sobre a área” tem como objetivo analisar a possibilidade da usucapião de imóvel objeto de herança, onde um dentre os herdeiros passa a exercer posse excludente sobre o bem usucapiendo dos demais, cessando a comosse. A usucapião é um modo de aquisição de propriedade, a qual consiste na forma no exercício da posse ininterrupta, sem oposição e com intenção de dono, durante o tempo necessário, previsto em lei. Igualmente, tem-se a sucessão como forma de aquisição da propriedade. Na sucessão hereditária, em especial, a palavra é empregada em sentido estrito, para especificar aquela sucessão que advém em ocorrência da morte de alguém. Dessa forma, a aquisição da posse sobre o bem usucapiendo pode se verificar na hipótese de sucessão hereditária legítima devido ao princípio de *Saisine*. Com a abertura da sucessão todos os herdeiros serão possuidores dos bens do espólio simultaneamente. O método utilizado no presente projeto para análise do tema é o dedutivo, o qual parte do entendimento geral do assunto até que seja possível explicar as questões particulares do tema, baseando-se em legislação pertinente, doutrina, artigos científicos relevantes e jurisprudência que tratam sobre o assunto. Os estudos bibliográficos e jurídicos permeados nesta monografia demonstram que, a despeito da omissão da legislação pátria em mencionar a previsibilidade jurídica, os tribunais entendem que os herdeiros podem sim usucapir os bens deixados pelo *de cujus*.

Palavras-Chave: Usucapião. Sucessões. Herança. Posse exclusiva.

¹Graduação Direito, Universidade do Contestado, Mafra. Santa Catarina. Brasil. E-mail: taiane.estefani@aluno.unc.br

²Mestre em Direito Positivo pela UNIVALI/SC, Docente do curso de Direito da Universidade do Contestado. Campus Mafra. Santa Catarina. Brasil. E-mail: marisa.bueno@professor.unc.br

ABSTRACT

This article entitled “Inheritance adverse possession in the reason of the exercise of exclusive possession over the area” aims to analyze the possibility of adverse possession of property object of inheritance, where one of the heirs begins to exercise exclusive possession over the usucapiendo property of the others, ceasing the possession. The adverse possession is a way of acquiring property, which consists in the form of exercising uninterrupted possession, without opposition and with the owner's intention, for the necessary time, provided for by law. Likewise, there is succession as a form of property acquisition. In hereditary succession, in particular, the word is used in a strict sense, to specify that succession that arises in the event of someone's death. In this way, the acquisition of possession over the usucapiendo property can be verified in the hypothesis of legitimate hereditary succession due to the Saisine principle. With the opening of the succession, all heirs will simultaneously possess the assets of the estate. The method used in this project to analyze the subject is the deductive one, which starts from the general understanding of the subject until it is possible to explain the particular issues of the subject, based on relevant legislation, doctrine, relevant scientific articles and jurisprudence that deal with the subject. The bibliographic and legal studies permeated in this monograph demonstrate that, despite the omission of the national legislation to mention legal predictability, the courts understand that the heirs can usucapir the assets left by the deceased.

Keywords: Adverse possession. Successions. Heritage. Exclusive possession.

Artigo recebido em: 25/10/2022

Artigo aceito em: 09/12/2022

Artigo publicado em: 08/07/2024

Doi: <https://doi.org/10.24302/acaddir.v6.4552>

1 INTRODUÇÃO

A usucapião é uma ferramenta da política urbana e uma forma de aquisição da propriedade. Pode ser exigida se a pessoa exerce a posse sobre parte ou sobre o total do imóvel, utilizando há mais de 10 anos sem oposição e com intenção de dono, durante o tempo necessário previsto em lei.

De um modo geral, a usucapião pode ser reivindicada por alguém que possui a terra e lhe confere uma função social, como habitação familiar. Assim, o usucapiente se torna responsável pelo local por determinado período, assumindo também as responsabilidades tributárias, como gastos com IPTU, iluminação, água, etc.

Igualmente, tem-se a sucessão como forma de aquisição da propriedade. O termo “sucessão”, usualmente significa o ato pelo qual um indivíduo adquire o lugar

de outro, substituindo-o na titularidade de determinados bens. Na sucessão hereditária, em especial, a palavra é empregada em sentido estrito, para especificar aquela sucessão que advém em ocorrência da morte de alguém.

Dessa forma, a aquisição da posse sobre o bem usucapiendo pode se verificar na hipótese de sucessão hereditária legítima devido ao princípio de Saisine. Com a abertura da sucessão todos os herdeiros serão possuidores dos bens do espólio simultaneamente.

A regra determina que um compossuidor não pode se valer da prescrição aquisitiva afastando os demais, no entanto, isso é possível quando pretenda aquele excluir os demais. Ou seja, se um compossuidor passa a exercer posse excludente dos demais, cessada estará a comosse.

O presente estudo buscar responder o seguinte questionamento: 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?

O método utilizado para análise do tema é o dedutivo, o qual parte do entendimento geral do assunto até que seja possível explicar as questões particulares do tema, baseando-se em legislação pertinente, doutrina, artigos científicos relevantes e jurisprudência que tratam sobre o assunto.

Destarte, o objetivo da pesquisa, observando o que foi relatado, é verificar a possibilidade da usucapião de imóveis objeto de herança. Levando em consideração que o herdeiro já é possuidor e proprietário do bem usucapiendo por força da sucessão hereditária, verifica-se se há a possibilidade deste, sendo constatada a posse exclusiva, usucapir o bem dos demais herdeiros.

O presente trabalho foi dividido em três sessões, a primeira enuncia as principais características do direito sucessório e da transmissão automática dos bens após o falecimento do autor da herança. A segunda expõe os princípios norteadores e a modalidades da Usucapião como forma originária da aquisição da propriedade. Por fim, a terceira sessão abrange ambos os temas expondo os impedimentos e jurisprudências, bem como a possibilidade da usucapião de um herdeiro em face dos demais.

2 DIREITO SUCESSÓRIO

O termo “sucessão”, usualmente significa o ato pelo qual um indivíduo adquire o lugar de outro, substituindo-o na titularidade de determinado bem. Na sucessão hereditária, a palavra é empregada em sentido estrito, para especificar aquela sucessão que advém em ocorrência da morte de alguém.

Para fins do direito das sucessões, a morte pode ser considerada presumida ou real.

Presume-se a morte quando em virtude de ausência do indivíduo é aberta sucessão. A “ausência” é o paradeiro não identificado por um prolongado bloqueio de informação de uma pessoa por parentes ou conhecidos. Consiste em um instrumento jurídico destinado a resolver problemas patrimoniais decorrentes da ignorância prolongada da existência de uma pessoa, mas não pretende ser equiparada a o fato natural da morte. A morte real, por outro lado, é a observada no corpo de uma pessoa, resultando a extinção da vida. A qual é registrada na certidão de óbito, declarando o momento que foi definido o falecimento pelo profissional que o confirmou e atestou (LÔBO, 2022).

É indispensável especificar o momento da morte do autor da herança e quais são seus herdeiros vivos durante aquele tempo, pois não existe possibilidade de se transmitir a herança aos mortos, já que a morte põe fim a pessoa natural.

Com o falecimento do titular ocorre a transmissão da herança, de modo automático e imediato, concedendo aos herdeiros legítimos e testamentários, posse e propriedade da herança, independente da abertura do inventário, que poderá acontecer posteriormente, formalizando o ato transmissivo, conforme previsto no artigo 1.784 do Código Civil, “aberta a sucessão, a herança se transmite, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários” (BRASIL, 2022).

Neste mesmo viés, Tartuce (2022) aduz que a morte põe fim, regra geral, à personalidade, conforme determina o art. 6.º do Código Civil. A exceção a esta regra é que certos direitos do falecido ainda existem e as vítimas indiretas podem pedir indenização por danos à reputação ou imagem do falecido (art. 12, parágrafo único; art. 20, parágrafo único, do CC/2002). Resumindo, pode-se afirmar que o morto tem resquícios de personalidade civil, não se aplicando o art. 6.º da codificação aos direitos da personalidade.

No sistema jurídico brasileiro a transmissão da herança é um direito individual, pelo qual os bens e direitos pertencentes a uma pessoa são transferidos quando da morte do criador da herança. Tal sistema jurídico visa garantir a segurança familiar e a dignidade humana, ou seja, o reconhecimento de garantias e direitos fundamentais. Note-se que o referido sistema está expressamente previsto na Constituição Federal - CF - de 1988, art. 5º, XXX, como um direito fundamental dos cidadãos, inerente à pessoa humana e estabelecido no seio da organização estatal, e visa manter a continuidade da própria família (BALT; PROVIN, 2021).

Por conseguinte, a transmissão da herança é classificada como um direito de primeira classe, uma vez que está relacionado com a liberdade individual e por esta razão a herança não pode ser negada e muito menos apropriada indevidamente pelo Estado.

2.1 PRINCÍPIO DE SAISINE

Com a morte a herança passa aos herdeiros na ordem das ocupações hereditárias estabelecidas no art. 1.829 do Código Civil. O que os legisladores chamam de morte, é a morte natural. Seja qual for a razão que a tenha causado. A expressão “abertura da sucessão” é, todavia, abrangente. Por conseguinte, mesmo no caso de suicídio, abre-se a sucessão do *de cujus* (

Sobre o tema argumenta Lôbo (2022) que a expressão "abertura da sucessão" significa que a morte de um indivíduo ocorre sem dúvida, dando origem à transferência da propriedade do bem deixado por essa pessoa e da responsabilidade pelo pagamento das dívidas contraídas e ainda não liquidadas durante a sua vida. Dessa forma, a morte é a marca final da existência do indivíduo, mas também a primeira marca da lei de sucessão, onde os fatos que extinguem os direitos do titular são também os que irradiam os direitos para a esfera jurídica do seu sucessor.

Tal entendimento encontra respaldo no princípio da saisine, onde devido ao falecimento do “[...] autor da herança, forma-se, em abstrato, uma massa patrimonial cuja titularidade, do ponto de vista ideal, por força do Princípio da Saisine, passa aos herdeiros, ainda que não se conheça quem eles sejam” (GAGLIANO; PAMPLONA FILHO, 2021, p. 33). Ou seja, com o falecimento, ocorre a transferência automática

da titularidade da massa patrimonial, como um todo indivisível, a qual não depende a aceitação ou da renúncia dos respectivos herdeiros.

Segundo Gagliano e Pamplona Filho (2021), a palavra francesa “saisine” tem vários significados. Esta derivada do verbo “saisir”, a qual também possui diversas concepções (uma vez que significa colher, apreender, confiscar, agarrar, capturar, apoderar-se, entre outros sentidos), “saisine”, juridicamente, pode ser utilizada de diversas formas. No campo do Direito Sucessório, tal expressão é traduzida no sentido de “posse”, para significar a “posse imediata dos bens daquele que faleceu”.

2.2 HERANÇA E O ESPÓLIO

Herança é o nome atribuído ao direito ou condição de herdar, ganhar, obter ou conquistar algo por via de sucessão; ou seja, é a transmissão do falecido de bens a seus herdeiros legítimos ou a quem foi beneficiado em disposição testamentária para receber um legado (LÔBO, 2022).

Lôbo (2022), explica que é denominada herança o patrimônio ativo e passivo deixado pelo *de cuius*, incluindo os bens e as dívidas, os créditos e os débitos, os direitos e as obrigações, as pretensões e ações de que era titular o falecido, e as que contra ele foram propostas, desde que transmissíveis.

Segundo o autor, a herança é qualificada, para fins de suas relações com os sucessores e terceiros, como entidade uma não personificada, a qual consiste em uma espécie do gênero sujeito de direito. Entidades não personificadas não precisam estar revestidas de personalidade para que possam atuar em juízo ou fora dele, na defesa de seus interesses. As entidades jurídicas não se confundem com as pessoas jurídicas, pois são sujeitos de direito de capacidade jurídica necessariamente limitada à consecução de suas estritas finalidades (LÔBO, 2022).

Vale lembrar, que conforme destaca Venosa (2021, p. 468), a herança é o “patrimônio do *de cuius*. Define-se o patrimônio como o conjunto de direitos reais e obrigacionais, ativos e passivos, pertencentes a uma pessoa. Portanto, a herança é o patrimônio da pessoa falecida, ou seja, do autor da herança”. Dessa forma, nota-se que com o falecimento do autor da herança, não há mais titular do patrimônio, de modo que está integralidade de bens permanece sob a denominação de espólio.

O ordenamento jurídico brasileiro reconhece dois tipos de sucessão derivada da morte, a sucessão testamentária (proveniente de um testamento deixado pelo falecido em que manifesta o desejo de transmitir seus bens a determinada pessoa) e a sucessão legítima, como o próprio nome sugere, é a sucessão hereditária.

Via de regra os sucessores são determinados pela lei independentemente da vontade do *de cuius*. Exceto, quando há testamento. Neste caso, os herdeiros são os escolhidos pelo autor da herança, conforme previsão legal.

Nesse mesmo sentido aduz Lôbo (2022), além da herança, os legatários (pessoa física, pessoa jurídica, entes ou entidades não personificadas), a Fazenda Pública e os credores daquele também participam do direito sucessório. Sempre haverá herdeiros, pois se não houver parentes, herdeiros ou legatários, o Município o Distrito Federal ou a União automaticamente investe nessa qualidade.

Sobre o tema, argumenta Gonçalves (2021) que nos casos em que seja impossível reconhecer o titular do espólio, o direito sucessório impõe a transmissão do espólio através de ficção jurídica, garantindo a continuidade da propriedade da relação jurídica do falecido através da transferência imediata aos sucessores.

Durante a sua existência, o patrimônio hereditário (espólio) tem caráter indivisível devido à sua universalidade, ou seja, cada herdeiro atua como um coproprietário (GONÇALVES, 2021).

No entanto, embora a herança seja uma unidade abstrata, ideal, isenta da existência de propriedade material, não deve ser considerada indivisível em geral.

Venosa (2021) informa que quando vários herdeiros são chamados para herdar o falecido, divide-se entre eles partes ideais, fracionárias, de metade, um terço, um quarto, etc. Desta forma, a unidade universal se concilia com a coexistência de vários herdeiros, pois cada um deles tem direito a uma parte desejada ou parte do universal. Como mencionado, a ideia são condomínios, onde cada herdeiro pode ser o proprietário do todo, embora seus direitos sejam limitados pela sua parte ideal.

Na existência de mais de um herdeiro, o princípio de *saisine* cairá formando um condomínio e uma comosse entre eles, tendo em vista que a massa patrimonial foi passada como uma universalidade de bens indivisível.

2.3 POSSE EXCLUSIVA E COMPOSSE

Lecionam Melo e Porto (2022), que a posse é a exteriorização da propriedade. Apesar da posse se presumir exclusiva é possível o seu desdobramento entre duas pessoas, ou seja, no ordenamento jurídico há o entendimento de que dois poderes intervenientes podem afetar o mesmo bem ao mesmo tempo.

Complementa o autor, aduzindo que embora a posse seja considerada exclusiva, o direito civil brasileiro reconhece comosse *pro indiviso*, a possibilidade de duas ou mais pessoas exercerem a posse sobre uma coisa indivisível, ou seja, algo que não pode ser dividido sem que se destrua a própria substância da coisa ou então, que não se pode partir por força de lei, como se verifica no espólio, ou da vontade das partes.

Neste caso, cada possuidor exerce posse apenas sobre a parte que lhe pertence no estado indiviso. Com a criação do condomínio, podem surgir atritos entre os possuidores, pois cada um é considerado como possuidor do todo em relação a terceiros e, portanto, pode exercer todos os direitos que lhe são devidos. Entretanto, nas relações internas, ou seja, entre os compossuidores, ele deve agir de forma civilizada para não suprimir os direitos de outros possuidores.

Vale ressaltar que,

Não se pode confundir comosse com condomínio, pois tendo em vista a independência da posse em relação à propriedade, é plenamente factível que haja uma compropriedade que não enseje comosse. Expliquemos melhor: vários irmãos herdaram um imóvel indivisível da partilha de seu falecido pai e a posse vem sendo exercida exclusivamente pelo irmão mais novo. Nesse caso, haverá condomínio – em relação à propriedade – e posse exclusiva em relação a posse (MELO; PORTO, 2022, p. 45).

A regra determina que um compossuidor não pode se valer da prescrição aquisitiva afastando os demais, no entanto isso é possível quando pretenda aquele excluir os demais. Ou seja, se um compossuidor passa a exercer posse excludente dos demais, cessada estará a comosse.

O direito positivo brasileiro define a posse, indiretamente no art. 1.196 do Código Civil, ao considerar possuidor “todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade” (BRASIL, 2002). Ou seja, o ordenamento jurídico protege a posse como figura autônoma e independente da

existência de um título, além da posse correspondente ao direito de propriedade e outros direitos reais.

Conforme Gonçalves (2021, p. 357), “a posse é protegida para evitar a violência e assegurar a paz social, bem como porque a situação de fato aparenta ser uma situação de direito. É, assim, uma situação de fato protegida pelo legislador”. Verifica-se a distinção entre posse e propriedade, onde o possuidor se encontra em uma situação de fato, aparentando ser o proprietário. Em casos onde possuidor for também o proprietário do bem, há a coincidência da titularidade e do exercício.

Aduz Gonçalves (2021, p. 864),

O Código Civil acolheu o aludido princípio no art. 1.784, fazendo referência à transmissão da herança, subentendendo a noção abrangente de propriedade. Harmoniza-se ele com os arts. 1.207 e 1.206, pelos quais o ‘sucessor universal continua de direito a posse do seu antecessor’, com ‘os mesmos caracteres’. Compatibiliza-se, também, com os arts. 617 e 618 do Código de Processo Civil de 2015 e 1.797 do estatuto civil, mediante a interpretação de que o inventariante administra o espólio, tendo a posse direta dos bens que o compõem, enquanto os herdeiros adquirem a posse indireta. Uma não anula a outra, como preceitua o art. 1.197 do Código Civil.

Desta feita, ambos os herdeiros serão possuidores dos bens do espólio simultaneamente. Consequentemente, a partir da abertura da sucessão poderão os herdeiros valer-se dos interditos possessórios para defender a posse dos bens da herança.

Para Ribeiro (2012, p. 726) “possuindo cada uma parte abstrata, não está vedado ao compossuidor exercer o seu direito sobre toda a coisa, mas os atos possessórios patriciados não podem excluir a posse dos demais”.

Nesse ínterim, dispõe o Código Civil, art. 1.791 que “a herança se defere como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros” (BRASIL, 2002), ou seja, são sucessores universais uma vez que recebem a totalidade da herança e, portanto, no caso de em que há mais de um herdeiro, todos adquirem uma proporção ideal da totalidade da herança, formando um condomínio herdado regulado pelas regras do condomínio, que só pode ser desfeito mediante a partilha.

Afirma Venosa (2021, p. 494) que “a herança, como tal, é indivisa, e os vários herdeiros são condôminos da coisa, dos bens que a compõem”. Dessa forma, a única forma de identificar os bens da herança é com a partilha, sendo imprescindível para tanto, que todos os bens sejam descritos no inventário.

Neste viés, aduz Lôbo (2022) que durante o processo de inventário, até que a partilha seja concluída, o espólio permanece indivisível e deve obedecer às regras do condomínio. Os herdeiros equivalem aos coproprietários e titulares da parte desejada enquanto durar o inventário e a partilha. Durante este período, a herança, também conhecida como espólio, tem a faculdade de exercer direitos e capacidade processual, seja como autor ou réu, para defender os interesses comuns dos herdeiros.

Por sua vez o condomínio advindo da sucessão é transitório, *pro diviso* em função da determinação legal.

Contudo, tratando-se móvel objeto de inventário os herdeiros que não estavam na posse direta do bem partilhável tem o direito de perceber indenização pelo uso do bem. Tal obrigação advém do instituto do condomínio, o artigo 1.319 do Código Civil, determina que os condôminos são responsáveis pelos frutos percebidos e pelos danos causados por eles a coisa.

Esse dispositivo, visa proteger o herdeiro que está afastado do uso do bem e dele não detém proveito, evitando com isso o enriquecimento de uma parte em detrimento de outra.

Em suma, segundo Tartuce (2022, p. 19),

O Direito das Sucessões como o ramo do Direito Civil que tem como conteúdo as transmissões de direitos e deveres de uma pessoa a outra, diante do falecimento da primeira, seja por disposição de última vontade, seja por determinação da lei, que acaba por presumir a vontade do falecido.

Desse modo, o direito hereditário se baseia no direito de propriedade e na função social, representando uma forma de aquisição da propriedade.

Mesmo que tal direito seja considerado indivisível até o momento da partilha, a transmissão da herança ocorre no momento do falecimento do indivíduo, independentemente da abertura de inventário. Ou seja, tanto do ponto de vista individual como coletivo, a sucessão *causa mortis* se baseia na constante valorização da dignidade humana.

3 USUCAPIÃO NO DIREITO BRASILEIRO

A Constituição Federal de 1988 determina expressamente em seu art. 5º, XXII, “é garantido o direito de propriedade” (BRASIL, 1988). Destarte, Fabio Caldas de Araújo (2013), assinala que a CF não só assegura o direito a apropriação, o qual pode ser exercido por pessoas físicas e jurídicas, como ressalta a necessidade de balizamento da função social e do interesse público.

Segundo o autor, as funções sociais e os interesses públicos assumem o papel de portadores dos direitos de propriedade e promovem a justiça social ao criar mecanismos que garantam o acesso de todos aos bens produzidos, permitindo a distribuição equitativa da riqueza em uma sociedade popular (ARAÚJO, 2013).

Ao salvaguardar os direitos de propriedade como um direito individual básico, o Estado afirma e reconhece sua existência inata e, ao aplicar os frutos do trabalho em sua formação, prova que os direitos de propriedade são naturalmente dirigidos aos cidadãos (LÔBO, 2022)

De acordo com Balt e Provin (2021) o fato de a usucapião se destinar a assegurar a estabilidade e segurança dos bens, comprova a sua causalidade com a prescrição. Em razão da paz social a segurança jurídica que surge ao longo do tempo confere ao usucapiente legitimidade de um fato social, ao qual não há objeção do anterior proprietário do imóvel.

Portanto, o proprietário que não tornar o imóvel produtivo, ou seja, caso o imóvel não cumpra sua função social, poderá perdê-lo por usucapião ou mesmo por desapropriação. Não há nada mais justo do que uma pessoa que agrega valor a um bem por motivos como uso, trabalho, produção ou moradia ser reconhecida pela sociedade e pela lei como proprietária desse bem.

3.1 CONCEITO E MODALIDADES

A ação de usucapião é uma provocação judicial que reconhece a existência do direito de aquisição do bem. “A palavra ‘usucapião’, provém do latim *usucapio*, do verbo *capio*, *capis*, *cepi*, *captum capere*, e *usus*, uso, que quer dizer tomar pelo uso, isto é tomar alguma coisa em relação ao seu uso” (RIBEIRO, 2012, p. 204).

Melo e Porto (2022) definem a usucapião como uma modalidade de aquisição da propriedade ou outro direito real derivado de outra pessoa, a qual consiste no exercício da posse ininterrupta, sem oposição e com intenção de dono, durante o tempo previsto em lei.

Ainda, especifica o autor que ocorrerá a perda da propriedade se o *dominus* do proprietário registral permanecer inerte diante da posse do usucapiente. Dessa forma, fundamenta-se a usucapião na perda da propriedade, em razão do comportamento positivo do possuidor contraposto ao comportamento negativo do dono, em relação ao bem (MELO E PORTO, 2022).

Nesse viés, aduz Tapai (2022) que a parte ativa de uma ação de usucapião é a pessoa que tem interesse em ser proprietária do imóvel. Já no polo passivo da ação de usucapião está o titular do registro, ou seja, o titular oficial do imóvel. Como possíveis interessados no feito os confrontantes do imóvel usucapiendo, as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal e eventuais terceiros interessados que comprovarem essa situação. O cônjuge do autor da ação também deve integrar a lide.

Além disso, o Ministério Público terá de intervir em todos os atos do processo de interesse público ou social, intervindo como fiscal da ordem jurídica, sob pena de nulidade (TAPAI, 2022).

A legislação vigente divide a usucapião em quatro espécies, são elas: usucapião extraordinária, ordinária, especial/constitucional e familiar. O Código Civil retrata as duas modalidades clássicas de usucapião nos arts. 1.238 e 1.242 (BRASIL, 2002).

Segundo Araújo (2015, p. 84),

A usucapião extraordinária (art. 1.238 do CC brasileiro) ganhou novo prazo de 15 anos, sem distinção quanto à posse exercida entre ausentes e presentes. O prazo ainda pode ser diminuído para 10 anos quando a posse for qualificada. Na usucapião ordinária, os prazos também sofreram relevante diminuição. Esta hipótese está fundamentada na configuração da boa-fé, o que justifica a estabilização do direito de propriedade em menor tempo. O art. 1.242 do CC brasileiro abrandou o lapso temporal para 10 anos, com possibilidade de diminuição para a metade – ou seja, apenas 5 anos. Para fazer jus a este encurtamento o possuidor deverá comprovar a boa-fé subjetiva e objetiva, pois a aquisição será feita mediante o registro do bem imóvel e com a prova da posse qualificada.

Complementa o autor que, em ambas modalidades se verifica a valorização da posse qualificada pela boa-fé, justo título e pela ocupação gravada pela moradia, atividade produtiva ou social.

Gonçalves (2021) ressalta que, se alguém se instala em uma propriedade, e nele se mantém mansa e pacificamente por mais de ano e dia, cria um estado de posse, que lhe dá direito à proteção. Esse direito, conhecido como posse plena ou posse formal, deriva da posse autônoma e independe de qualquer titularidade. Somente os direitos fundados no fato de posse são protegidos de violação por terceiros ou mesmo pelo proprietário.

Dessa forma, aborda Melo e Porto (2022, p. 282) que “a causa de pedir perpassará pela exposição do tempo em que se exerce a posse *ad usucapionem* - com *animus domini* -, sendo oportuno externar a inexistência de impedimentos de qualquer ordem para a aquisição”.

Segundo Melo e Porto (2022, p. 360), “o comportamento da pessoa em relação à coisa, similar à conduta normal do proprietário, é posse, independentemente da perquirição do *animus* ou intenção de possuir”.

3.2 REQUISITOS

Melo e Porto (2022, p. 96) informam que “para que haja uma posse *ad usucapionem* é necessário que a posse seja ininterrupta sem oposição, com intenção de dono, durante determinado prazo legal, e que a coisa incida sobre coisa hábil a ser usucapida”.

Neste raciocínio, tem-se que dentre requisitos específicos de cada modalidade da usucapião, todas tem em comum dois elementos básicos: posse e tempo.

Partindo do mesmo pressuposto, Ribeiro (2012) informa que a posse e o tempo constituem os elementos básicos da usucapião. Posse e tempo são as condições comuns, mas pode haver outras condições especiais, como título justo e boa-fé, que surgem quando os períodos de usucapião são curtos.

3.2.1 Posse

Ribeiro (2012) classifica que a posse é um requisito indispensável, a qual deve possuir *animus domini*, ou seja, vontade ou intenção de proprietário. A posse e a propriedade são poderes comumente exercitados pelo possuidor os quais são em regra inerentes ao domínio. Porém, não será necessariamente o proprietário registral do bem que se encontrará nas condições de exercer tais poderes. Quando os opera, o proprietário o faz porque tem esse direito, já o possuidor os exercita porque possui a possibilidade fática, independentemente de qualquer direito.

De acordo com Melo e Porto (2022), com a evolução do estudo da posse no direito das coisas, destacam-se as teorias objetiva e subjetiva. A posse é chamada subjetiva quando se dá mais importância a circunstância de alguém provar que possui o bem como se seu fosse. Ou seja, o *animus domini* diz respeito a tratar a coisa como se fosse sua, não se confundindo com a *opinio domini*, a qual consiste na convicção de ser proprietário.

De outra forma, de acordo com a teoria objetiva, a posse é a exteriorização de um ou vários poderes inerentes à propriedade, nomeadamente o uso, gozo, alienação ou recuperação de bens. A posse é cancelada se uma pessoa tiver apenas contato físico com o bem que constitui a detenção, mesmo quando a pessoa tenha título legal, mas ao renunciar ao bem deixa de ser considerado o proprietário.

Para que exista uma posse hábil de ser usucapida é necessário que a posse seja ininterrupta, sem oposição, com intenção de dono, durante determinado prazo legal, e que esta incida sobre um bem hábil a ser usucapido.

Neste contexto leciona Ribeiro (2012), que a posse para que seja considerada continua não poderá sofrer interrupções durante o lapso de tempo necessário para que seja caracterizada a prescrição aquisitiva. Não se pode confundir a posse continuada com a posse ininterrupta. A primeira advém do possuidor, já a posse ininterrupta provém da atuação de terceiros.

Complementa o autor que a interrupção é relativa, a prescrição deixará de correr em caso onde o proprietário registral promover a reivindicação antes do fim do prazo prescricional. Sendo um terceiro interessado que intente com a ação ou promova a interpelação, não deixará a prescrição de correr contra o possuidor do bem.

Sobre o tema, registra Penteado (2012, p. 319 *apud* MELO; PORTO, 2022, p. 98) que “a posse deve ser incontestada, ou seja, não deve ser objeto de questionamentos judiciais ou extrajudiciais. A posse quando contestada, não é apta para produzir o efeito aquisitivo da usucapião”.

A posse é caracterizada pelos elementos *corpus* e *animus*, ou seja, intenção de dono. Porto e Melo (2022) ressaltam a necessidade de tal aspecto ser analisado pelo seu aspecto negativo. Dessa forma, será analisado a ausência de algum obstáculo objetivo para que alguém possa ostentar que possui o bem como se fosse seu, presumir-se-á que o possuidor atual em relação à coisa em nome próprio.

Entretanto, especifica o autor a necessidade de diferenciar a intenção da vontade. Por exemplo, o inquilino que possui a vontade de ser proprietário do imóvel, mas não tem intenção de dono, pois possui o imóvel em nome do locador.

Ao tratar da punição dos proprietários negligentes, leciona Melo (2011, p. 105) que “nada mais justo do que uma pessoa que agregou valor a determinado bem em razão da utilização, do trabalho, produção ou pela moradia, dentre outros, seja contemplado pelo reconhecimento social e jurídico de ser proprietário do bem”.

Ademais, oportuno mencionar que, para que a propriedade seja adquirida é necessário que o usucapiente comprove a sua posse ininterrupta, sem oposição, com *animus domini*, durante determinado prazo legal, e que a mesma incida sobre coisa hábil a ser usucapida.

3.2.2 Tempo

O tempo é o segundo requisito formal, pois é inerente à prescrição aquisitiva e, portanto, essencial.

Sobre o tema, registra Ribeiro (2012) que não há um padrão rígido para o tempo necessário para a determinação da usucapião, e o prazo estabelecido por cada país também é diferente, podendo ser alterado por lei. Independentemente da usucapião, o tempo exigido por lei deve ser contínuo, ou seja, qualquer motivo que leve a interrupção ou segmentação do seu decurso, será reiniciada a contagem do tempo, sendo afastada ou rejeitada causa.

Significativas mudanças ocorrem com a promulgação do Código Civil de 2002, notadamente pela redução do prazo necessário para concluir a usucapião. Essa

tendência tem como objetivo incentivar o uso da propriedade e punir os proprietários negligentes.

A prescrição não está na perda, mas na aquisição do direito real sobre os bens dentro do prazo. Ocorre por usucapião, caso em que a pessoa que exerce a posse a longo prazo pode adquirir a propriedade da coisa, se há observância dos requisitos legais para cada método.

No entendimento de Ribeiro (2012, p. 42), “prescrição é a perda da ação atribuída a um direito, e de toda a sua capacidade defensiva, em consequência do não uso delas, durante determinado espaço de tempo”.

Segundo o autor devem haver certos requisitos para a atribuição do prazo prescricional. O primeiro é a inércia do credor ou do titular diante da violação de seus direitos, fato que deve ocorrer dentro do prazo estipulado pela lei. Tal comportamento levará à perda da proteção de todos os direitos, tornando impossível a defesa do proprietário.

Depreende-se que de acordo com a prescrição aquisitiva o que sucumbe é a ação que ampara esse direito, pois o direito em si, pode permanecer ao longo do tempo inativo, sem, contudo, perder sua eficácia.

O ordenamento jurídico, no sentido de criar condições de segurança e harmonia na vida social, permite consolidar a situação, face ao prolongado não exercício dos recursos judiciais oferecidos aos titulares dos direitos violados, de fato.

3.3 EFEITOS DA SENTENÇA

A doutrina e jurisprudência majoritárias entendem que a sentença declaratória servirá tão somente como título hábil para o registro do imóvel no competente cartório imobiliário, ou seja, a falta desta não inviabiliza a aquisição da propriedade pela usucapião.

Ademais, oportuno mencionar que, no que concerne à posse pela usucapião, Melo (2022) destaca que é uma modalidade de aquisição originária da propriedade, a qual consiste na forma no exercício da posse ininterrupta, sem oposição e com intenção de dono, durante o tempo necessário, previsto em lei.

De outra forma, se a usucapião revelasse modo derivado de transferência do domínio, transferiria todos os direitos associados ao ato de posse. Ou seja, todos os

ônus relacionados ao imóvel seriam transferidos para o novo proprietário. No entanto, a opinião majoritária na doutrina e na jurisprudência é de que a ausência da sentença não inviabiliza a aquisição de bens por usucapião, de modo que a sentença terá apenas o efeito declaratório de alienação do imóvel no exercício da posse *ad usucapionem*.

Nesta perspectiva, conclui Melo e Porto (2022, p. 114) que “em razão da natureza declaratória da sentença de usucapião, o seu reconhecimento produz o efeito de retroagir ao início da posse”.

Da mesma forma, aborda Ribeiro (2012), o usucapiente não busca ser o proprietário, que é uma condição que ele já possui, seu objetivo é declarar formalmente essa qualidade, com a necessária segurança e efeito da coisa julgada. Não existem direitos constitutivos a favor do prescriptor, mas sim uma declaração de bens pré-existentes, cuja aquisição se fará após o cumprimento dos requisitos previstos na lei.

Nesse contexto, Salles (2005, p. 76 *apud* MELO; PORTO, 2022, p. 111) afirma que “dar publicidade à aquisição originária operada pela usucapião, resguardando a boa-fé de terceiros e possibilitando, por parte do usucapiente, o exercício do *jus disponendi*. Ademais, assegura-se, assim, a continuidade do próprio registro”.

Isso porque, para o autor a própria lei determina a natureza declaratória da sentença nas ações de usucapião.

O parágrafo único do artigo 1.241 do Código Civil reza que “a declaração obtida na forma deste artigo constituirá título hábil para o registro no Cartório de Registro de Imóveis (BRASIL, 2002).

Como se depreende da redação dos dispositivos legais, a sentença é apenas um título hábil para a inscrição do imóvel no cartório de imóveis competente, não sendo condição para a aquisição do imóvel.

Da mesma forma, aborda Araújo (2015) que o possuidor irá usucapir o bem e os direitos quem recaem sobre eles, tanto que há uma verdadeira confusão nos moldes do art. 381 do Código Civil Brasileiro.

Salienta ainda, o autor que o novo proprietário do domínio não se torna o novo credor de quaisquer ônus, razão pela qual eles desaparecem. Como a usucapião pode ser rastreada até o início da posse, todo e qualquer ônus criado anteriormente será erradicado do mundo jurídico.

Nada é mais lógico do que considerar uma liberação completa, pois novos registros são constituídos e o reconhecimento da sentença produz o efeito de retroagir ao início da posse, situação justificada pela necessidade de proteger terceiros que mantiveram relações jurídicas com o possuidor baseado na propriedade aparente.

4 SUCESSÃO COMO FORMA DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE E A USUCAPIÃO ENTRE HERDEIROS

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.

Registram Melo e Porto (2022), que a aquisição da propriedade é verificada na sucessão hereditária legítima, devido o direito *saisine* previsto no artigo 1.784 do Código Civil “aberta a sucessão, a herança se transmite desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários” (BRASIL, 2002). Dessa forma, na transmissão hereditária seguirá em favor do adquirente tanto a posse como a propriedade sobre os bens.

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 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?

Como esclarece Ribeiro (2012) o espólio, também chamado de herança, constitui a universalidade dos bens, direitos e obrigações de alguém após sua morte até a distribuição aos seus herdeiros. A herança é considerada coisa imóvel e indivisível de acordo com art. 80, II, do Código Civil (BRASIL, 2002). Cessa, destarte, a comunhão hereditária com a partilha, transitado em julgado a sentença.

O Código Civil estabelece no art. 1.791, que “a herança se defere como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros” (BRASIL, 2002), ou seja, o herdeiro adquire a herança plena, portanto se houver dois ou mais herdeiros, ambos recebem

uma fração ideal de todo o patrimônio hereditário, formando um condomínio hereditário, sujeito às regras condominiais, que só desaparece após a homologação da partilha.

Aduz Melo e Porto (2022) que embora a posse seja considerada exclusiva, a lei civil do país reconhece composses *pro indiviso*, ou seja, a possibilidade de duas ou mais pessoas exercerem a posse sobre uma coisa indivisível. Neste caso, cada possuidor exerce posse apenas sobre a parte que lhe pertence no estado indiviso.

Isso porque, para o autor devido a impossibilidade de divisão, podem surgir atritos entre os titulares, pois neste caso o compossuidor é considerado titular integral dos bens em relação a terceiros e, portanto, apto a exercer todos os direitos devidos. Mas nas relações internas, ou seja, entre os condôminos, deve atuar de forma civilizada para não suprimir os direitos dos demais proprietários.

Alinhado a este entendimento o Tribunal de Justiça de São Paulo, na da Apelação Cível 1001145-06.2018.26.0338, Relator Desembargador Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho apresenta o seguinte julgado:

Apelação. Ação de usucapião. Sentença de indeferimento da inicial e extinção do processo sem resolução do mérito (art. 330, inciso III, c/c art. 485, incisos I e VI, ambos do CPC). Inconformismo dos autores. Descabimento. Autores que não têm necessidade de ajuizar ação de usucapião, porque, ainda que em condomínio com outros herdeiros, já são proprietários do bem desde o falecimento da genitora do autor em razão do princípio da saisine. Ausência de interesse processual na modalidade interesse. Recurso desprovido (SÃO PAULO, 2022)

Tendo em vista que os bens do *de cuius* foram transferidos para seus herdeiros imediatamente após seu falecimento, os autores passaram a ser proprietários em condomínio com os demais irmãos, o que, conforme o acórdão acima, impediu a pretensão de usucapião já ser proprietária do imóvel. Ressalta o julgador, a necessidade de ajuizamento de ação de inventário para avaliar a parcela que se aplica a cada herdeiro.

Doutro norte, segundo Ribeiro (2012, p. 450), “em se tratando de direitos hereditários, hábeis para serem usucapidos, da mesma forma que qualquer outro direito real sobre a coisa, perecem por força da prescrição aquisitiva de terceiros, salvo exceções”.

Para o autor, deverá ficar consignado que a coisa, que for hábil para prescrever, ou ser usucapida, torna-se irrelevante o fato da coisa se abandonada, de ninguém, ou de alguém que dela não cuide, até mesmo se tratando de direitos hereditários, pois até este, sendo coisa prescritível, poderá ser objeto de usucapião (RIBEIRO, 2012).

Cessada estará a composses quando um dos possuidores do bem usucapível passa a exercer posse sobre a integralidade do imóvel (posse exclusiva), afastando os demais. Ou seja, torne-se possuidor exclusivo da totalidade do bem, afastando o direito dos outros com *animus domini* e atendendo os demais requisitos legais para a propositura da ação (RIBEIRO, 2012).

Sobre o reconhecimento da posse adversa da sucessão entre os herdeiros, o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, Vigésima Primeira Câmara Cível. 0012087-45.2018.8.19.0036, Relatora Desembargadora Mônica Feldman de Mattos, também apresenta entendimento que reconhece esse direito:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. DETERMINAÇÃO DE EMENDA À INICIAL PARA RETIFICAÇÃO DO POLO ATIVO DA DEMANDA PARA QUE DELE PASSEM A CONSTAR OS ESPÓLIOS DOS GENITORES DA AUTORA. DESCUMPRIMENTO. SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, POR AUSÊNCIA DE LEGITIMIDADE, SOB O FUNDAMENTO DE QUE EM SENDO O IMÓVEL INTEGRANTE DE HERANÇA, NÃO É DADO A UM DOS HERDEIROS UTILIZAR-SE DA USUCAPIÃO. INCONFORMISMO QUE MERECE PROSPERAR. DIVERGÊNCIA EXISTENTE ENTRE AS DUAS CERTIDÕES LAVRADAS PELO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU QUANTO À PROPRIEDADE DO BEM. REITERADA JURISPRUDÊNCIA DO EG. STJ NO SENTIDO DA VIABILIDADE DA PROPOSITURA DA AÇÃO DE USUCAPIÃO POR HERDEIRO, DESDE QUE COMPROVADOS TODOS OS REQUISITOS EXIGIDOS EM LEI, SEM QUALQUER OPOSIÇÃO DOS DEMAIS PROPRIETÁRIOS. QUESTÃO POSTA EM DEBATE QUE É DE PROVA E ULTRAPASSA AS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA A PROPOSITURA DA DEMANDA, DEVENDO SER JULGADO O MERITUM CAUSAE SEGUNDO A LEGISLAÇÃO QUE REGE A MATÉRIA. NECESSIDADE DE ANÁLISE CASUÍSTICA PELO JUÍZO DE ORIGEM. PRECEDENTE. ANULAÇÃO DA SENTENÇA QUE SE IMPÕE, PARA FINS DE PROSSEGUIMENTO DO FEITO NA PRIMEIRA INSTÂNCIA, OPORTUNIZANDO-SE A DEVIDA DILAÇÃO PROBATÓRIA. RECURSO PROVIDO (RIO DE JANEIRO, 2022).

Entendeu o julgador pela possibilidade da propositura da ação, pois a parte autora ingressou em nome próprio, apenas se utilizando do tempo de posse dos genitores com o fito de completar o período necessário para o reconhecimento da usucapião extraordinária, a teor do previsto no art. 1.206, art. 1.238 e art. 1.243, todos do Código Civil (BRASIL, 2002).

Ou seja, a premissa de que o imóvel adquirido por herança é insuscetível de usucapião não é absoluta, cabendo o exame casuístico pelo Juízo de origem, com o intuito de se aferir os requisitos necessários para a configuração da prescrição aquisitiva.

Dessa forma, diante da posse exclusiva de um dos herdeiros em face dos demais, “haverá condomínio – em relação à propriedade – e posse exclusiva – em relação à posse” (MELO; PORTO, 2022, p. 46).

Diante disso, verifica-se que há a possibilidade da usucapião sobre bens pertencentes ao espólio, desde que atendidos os requisitos legais da usucapião extraordinária, especial rural ou urbana, haja vista serem as únicas a se enquadrarem no caso em discussão, quando verificada a posse exclusiva do herdeiro e com *animus domini*.

Assim, o coproprietário, que utiliza todo o bem como seu, além da sua parte, ingressa nos elementos do *animus domini* necessários para adquirir o imóvel por usucapião. Desta forma, decorrido o tempo exigido por lei, poderá reclamar o reconhecimento da propriedade que é considerada sua há muitos anos.

Em suma, percebe-se que, apesar das divergências na doutrina e na jurisprudência, por mais que o imóvel seja objeto sucessório, é possível obter sua propriedade judicialmente por usucapião, ação de usucapião extraordinária, especial urbana ou rural. Sendo necessário que um dos herdeiros ocupe o bem pelo período determinado pela lei, de forma ininterrupta, exclusiva, mansa e pacífica, com intenção de dono e, sem oposições dos outros herdeiros.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente estudo teve o desígnio de abordar sobre o instituto da herança a partir da óptica da usucapião, a fim de identificar sua possibilidade nos casos em que ocorre a transmissão de herança *causa mortis*. Frente a isso, se levantou qual a possibilidade jurídica de um herdeiro se apoderar legalmente do acervo hereditário deixado por algum familiar.

A lei traz diversas espécies de usucapião, cada qual com seus requisitos e tempo específicos. Verificou-se que mesmo com uma infinidade de julgamentos desfavoráveis, não há uma regra legal clara sobre a impossibilidade. É possível a um

dos herdeiros pleitear a declaração da prescrição aquisitiva do bem, desde que sejam observados os requisitos para a configuração da usucapião extraordinária, especial urbana ou rural pelo prazo estabelecido em lei, cumulado com a posse exclusiva, ininterrupta e sem oposição dos demais proprietários.

Os estudos jurídicos na doutrina e em especial, os julgados permeados nesta monografia demonstram que, a despeito da omissão da legislação pátria em mencionar a previsibilidade jurídica, os tribunais entendem que os herdeiros podem sim usucapir os bens deixados pelo *de cuius*.

O entendimento é que a herança também pode ser objeto de usucapião, pois os direitos sucessórios permeiam os direitos patrimoniais e, portanto, podem ser usucapidos.

De fato, no que diz respeito ao objeto deste estudo, é importante ressaltar que não há barreiras ao seu reconhecimento no ordenamento jurídico brasileiro, uma vez que apenas estabelece a impossibilidade de usucapião do bem público, cabe, portanto, destacar que as decisões contrárias ao reconhecimento de usucapião de herança entre herdeiros partem de interpretações da legislação que, como visto, variam de julgador a julgador.

Satisfeitos os requisitos da usucapião, há, de forma automática, o direito à transferência do domínio, não sendo a sentença requisito formal à aquisição da propriedade. Em resposta, os herdeiros que não tomarem a deliberação necessária para partilha e posse direta sobre o bem permitem que outros herdeiros que exerçam a posse exclusiva e a gestão dos bens conservem o direito de usucapir o acevo hereditário.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Fabio Caldas de. **Usucapião**. 3.ed. São Paulo: Malheiros, 2015.

BALT, Márcia Back; PROVIN, Alan Felipe. Possibilidade de usucapião de herança entre herdeiros. **Juris Unitoledo**, Araçatuba, v. 6, n. 2, p. 54-76, 19 maio 2021. Disponível em: <http://www.ojs.toledo.br/index.php/direito/article/view/3837>. Acesso em: 22 ago. 2022.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 05 ago. 2022.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil**: volume 7: direito das sucessões. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2021.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil**: contratos em espécie: direito das coisas. 9.ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2021. E-Book.

LÔBO, Paulo. **Direito civil**: volume 6: sucessões. 8.ed. São Paulo: Saraiva Jur, 2022. E-Book.

MELO, Marco Aurélio Bezerra. **Direito das coisas**. 5.ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011.

MELO, Marco Aurélio Bezerra de; PORTO, José Roberto Mello. **Posse e usucapião**: direito material e direito processual. 3.ed. São Paulo: Editora Juspodivm, 2022.

RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de usucapião**. 8.ed. São Paulo: Saraiva, 2012. 2 v.

RIO DE JANEIRO. Tribunal de Justiça. Vigésima Primeira Câmara Cível. 0012087-45.2018.8.19.0036 - **Apelação**. Des(a). Mônica Feldman de Mattos - Julgamento: 28 abr. 2022

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. **Apelação Cível 1001145-06.2018.8.26.0338**. Relator (a): Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mairiporã - 1ª Vara; Data do Julgamento: 16 ago. 2022; Data de Registro: 16 ago. 2022

TAPAI, Marcelo de Andrade. **Direito imobiliário**. 2.ed. Rio de Janeiro: Método, 2022. E-Book.

TARTUCE, Flávio. **Direito civil**: direito das sucessões. 15.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022. E-Book.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil, volume 5**: família e sucessões. 21.ed. São Paulo: Atlas, 2021.