



**UNIVERSIDADE PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS - UNIPAC  
FACULDADE DE CIÊNCIAS JURÍDICAS E SOCIAIS BARBACENA - FADI  
CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO**

**EDSON LOURENÇO DOS SANTOS JÚNIOR**

**USUCAPIÃO NO DIREITO DE HERANÇA: SUA APLICABILIDADE SOBRE  
HERDEIROS**

**BARBACENA  
2013**

# USUCAPIÃO NO DIREITO DE HERANÇA: SUA APLICABILIDADE SOBRE HERDEIROS

Edson Lourenço dos Santos Júnior\*

Rafael Francisco de Oliveira\*\*

## Resumo

O presente trabalho relata a possibilidade do uso da ação de usucapião entre herdeiros, mostrando os principais fatores que possibilitam o uso de tal ação, as características da usucapião, seus prazos, regimentos, modalidades, os requisitos indispensáveis para que seja cabível e juridicamente correta a ação. Além de uma explanação do que é o herdeiro, sua representação, um breve comentário sobre a herança e de como e quando ela passa para os herdeiros. O trabalho vem descrever e resolver todo o conflito que abrange à aceitação da usucapião entre herdeiros, sejam eles irmãos ou não. Para solucionar o problema foram inseridos julgados de alguns dos principais Estados e capitais, onde este tema já esta sendo sedimentado, e por consequência muito discutido. Após verificar todos os requisitos que a usucapião impõe que sejam respeitadas para que haja o conhecimento da ação, vê-se que é absolutamente cabível o uso desta demanda entre herdeiros, uma vez respeitados os pré-requisitos impostos pela lei, sendo eles o lapso temporal, o *animus domini* e a permanência mansa e pacífica no imóvel.

**Palavra chave:** Usucapião. Herança. Pré-Requisitos. Herdeiros.

---

\* Acadêmico do 10º período do Curso de Graduação em Direito da Universidade Presidente Antônio Carlos – UNIPAC – Barbacena/MG. E-mail: edsjuni@gmail.com

\*\* Professor Orientador. Mestre em Direito Constitucional. Professor da disciplina de Direito Constitucional do Curso de Graduação em Direito da Universidade Presidente Antônio Carlos - UNIPAC/Barbacena. E-mail: rafaeloliveira@barbacena.com.br

## 1 Introdução

Tais estudos sobre o tema são de veras importantes, uma vez que é pouco visto aos olhos da lei.

Haja vista que a usucapião é o uso manso e pacífico da coisa por determinado tempo, dando ao detentor da posse pleno direito e dever sob o bem, cai em vista à atitude de um herdeiro que se utiliza de tal dispositivo. Não existem muitos estudos sobre tal procedimento, mas passamos explicar tal estudo e mostrar pontos de vista mais convincentes sobre o assunto.

Será alvo de estudo o conceito de herança, sendo ela o mento de transição de um bem do *de cujos* para seus herdeiros legais, onde o momento da transição se dá com a *causa mortis*, do mesmo.

Estará sendo defendido o direito de um herdeiro pleitear a posse para si de um bem imóvel, de propriedade de outro herdeiro, pelo meio da ação de usucapião. No que consiste a aplicabilidade da usucapião no direito de herança, irá ser demonstrado que é perfeitamente possível, uma vez contendo todos os pressupostos que a ação exige para ser reconhecida.

## 2 Herança no Ordenamento Jurídico

Como já foi introduzido no objeto da sucessão, dispõe Diniz (2009, p. 36), em sua conceituação, que em suma ocorre uma mutação subjetiva do patrimônio do *de cujos* onde se transmite aos seus herdeiros, os quais se sub-rogam nas relações jurídicas do defunto, tanto no ativo como no passivo até os limites da herança. Há, portanto, um privilégio legal concedido aos herdeiros de serem admitidos à herança do *de cujos*, sem obriga-los a responder pelos encargos além das orças do acervo hereditário. Portanto, a herança é o patrimônio do falecido, ou seja, o conjunto de bens materiais, direitos e obrigações que se transmitem aos herdeiros legítimos ou testamentários. Passamos, portanto a entender o que seria esse conjunto de bens, esse é a massa hereditária, tudo aquilo que será repartido entre os herdeiros, é imobilizada para sua cessão. A herança conforme o artigo 91 do Código Civil Brasileiro é uma universalidade *juris* indivisível até sua partilha, de modo que, se houver mais de um herdeiro, o direito de cada um relativo à posse e ao domínio do acervo hereditário, permanecerá indivisível até que se ultime a partilha. Cada herdeiro terá direito de posse e propriedade sobre a herança, que será regido pelas normas relativas ao condomínio, haja vista, que até que seja dividido o acervo hereditário aos herdeiros, os mesmo estão sob um regime de condomínio

forçado em que cada um detém uma parte ideal da herança, não podendo vender ou hipotecar parte determinada de coisa comum do espólio, nem conceder poderes hereditários concernentes à sua parte ideal.

### **3 A usucapião: conceitos e fundamentos**

Utilizada no direito romano, como um modo aquisitivo do domínio em que o tempo figurava como elemento precípua. A própria etimologia da palavra indica isso *capio* significa “tomar” e *usu* quer dizer “pelo uso”. Entretanto “tomar pelo uso” não era obra de um instante, exigia e ainda exige sempre, um complemento de cobertura sem o qual esse *capio* nenhum valor ou efeito teria. Se referindo ao elemento tempo.

Conforme Diniz (2009), a primeira manifestação da usucapião foi concretizada por uma posse prolongada durante o tempo exigido pela Lei das XII Tábuas: dois anos para imóveis e um ano para os móveis e as mulheres, pois o *usus* também foi uma das formas de matrimônio na antiga Roma. Posteriormente, o prazo para bens imóveis passou para dez anos e vinte anos entre ausentes. Mais tarde porém, passou-se a exigir uma posse apoiada num justo título e na boa-fé.

Como se depreende esse instituto se plasmou no campo processual das ações. Era a época em que a *actio* procedia ao *jus*.

Com isso empregou um processo geral conhecido como *praescriptiolongitemporis*, em virtude do relevante papel desempenhado ao longo do tempo. Com o Justiniano as regras da *praescriptiolongitemporis* e da usucapião se fundiram preponderando essas sobre aquelas, mas nem por isso a *praescriptiolongitemporis*, deixou de exercer sua influência, pois o termo “usucapião” designava a aquisição da propriedade por efeito de um longo exercício. Surgiram então duas instituições jurídicas sob o mesmo vocábulo “*praescriptiolongissimitemporis*”, a primeira delas de caráter geral destinada a extinguir todas as ações e a segunda, um modo de adquirir, representado pela antiga usucapião. Ambas partindo do vocábulo acima dito: ação prolongada do tempo.

Como cerne Diniz (2009, p. 155), “a usucapião é um modo de aquisição da propriedade e de outros direitos reais, uso, habitação, enfiteuse e servidões prediais, pela posse prolongada da coisa com a observância dos requisitos legais”.

Há uma divergência doutrinária quanto à usucapião ser um modo originário ou derivado de se adquirir a propriedade. Pelos princípios que presidem as mais variadas teorias sobre aquisição da propriedade é de aceitar que se trata de modo de aquisição originário de

acordo com o entendimento de Diniz(2009), uma vez que a relação jurídica formada em favor do usucapiente não deriva de nenhuma relação do antecessor. O usucapiente se torna proprietário não por alienação do proprietário precedente, mas em razão da posse exercida. Faltando, portanto a circunstância da transmissão voluntária que, em regra, está presente na aquisição derivada.

Tal ação é um direito novo, autônomo, independente de qualquer ato negocial provindo de um possível proprietário, tanto assim que o transmitente da coisa objeto da usucapião não é o antecessor, o primitivo proprietário, mas a autoridade jurídica que reconhece e declara por sentença a aquisição por usucapião.

Pela usucapião o legislador permite que uma determinada situação de fato, que, sem ser molestada, se alongou por certo intervalo de tempo previsto em lei, se transforme em uma situação jurídica, atribuindo-se assim juridicidade a situações fáticas amadureceram com o tempo.

Tal ação tem por fundamento a consolidação da propriedade, dando juridicidade a uma situação de fato: a posse conjunta ao tempo. A posse é o fato objetivo, e o tempo, a força que opera transformação do fato em direito, o que nos demonstra a afinidade existente entre os fenômenos jurídicos e físicos.

O fundamento desse instituto é garantir a estabilidade e segurança da propriedade, fixando um prazo, além do qual não se podem mais levantar dúvidas ou contestações a respeito e sanar a ausência de título do possuidor, bem como os vícios intrínsecos do título que esse mesmo possuidor, porventura tiver.

### **3.1 requisitos desua aplicação**

É entendido entre vários doutrinadores, para usucapir é preciso o concurso de requisitos pessoais, reais e formais.

Tais requisitos pessoais consistem nas exigências em relação ao possuidor que pretende adquirir o bem e ao proprietário que, conseqüentemente, o perde. Os requisitos reais faz menção aos bens e direitos suscetíveis de ser usucapidos, pois nem todas as coisa e nem todos os direitos podem ser adquiridos por usucapião.

Existem também os requisitos formais que compreendem que os elementos necessários e comuns do instituto, como a posse, o lapso temporal e a sentença judicial, quer os especiais, como título e a boa-fé.

É de suma importância frisar que sem a posse não há usucapião, precisamente porque

ela é a aquisição do domínio pela posse prolongada. Tal posse deverá ser exercida, como *animus domini*, mansa e pacífica, contínua e pública, durante o lapso temporal já mencionado, estabelecido em lei.

Passamos agora a especificar os pressupostos exigidos pela lei, para que seja reconhecida a usucapião.

De acordo com Diniz (2009, p. 162):

*Animus domini* ou “intenção do dono” é um requisito psíquico, que se integra a posse, para afastar a possibilidade de usucapião dos fâmulos da posse. Para usucapir deve-se possuir o bem como se lhe pertencesse. A posse direta oriunda de uma dessas causa não dá origem à aquisição da propriedade por meio da ação, por ser precária, ou seja, permanece enquanto durar a obrigação de restituir, e, além disso, a precariedade não cessa nunca como elencada no art. 1.208 do Código Civil Brasileiro.

Outro requisito é a posse, que deve ser mansa e pacífica, isto é, exercida sem contestação de quem tenha legítimo interesse, ou melhor, do proprietário contra quem se pretende usucapir. Se a posse for perturbada pelo proprietário, que se mantém solerte na defesa de seu domínio, já não é mais cabível a ação da usucapião.

Precisa ser contínua a posse, exercida sem intermitência ou intervalos. Em suma, quando os atos dos quais resulta o gozo não apresentam omissões por parte do possuidor. Com isso se o usucapiente vier perder a posse por qualquer razão não mais será possível seu reconhecimento judicial. Porém o artigo 1243 do Código Civil Brasileiro resguarda a possibilidade do possuidor para fim de contagem desse tempo exigido para usucapir, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores, contanto que todos tenham sido possuidores do modo manso e pacífico contínuo e, além disso, respeitando o artigo 1242 do Código Civil Brasileiro.

Tal posse terá que se justa, não contendo vícios nem violência, clandestinidade ou precariedade, pois tais situações forem motivos da posse, não se induzira em posse enquanto não cessar tais transgressões.

O lapso temporal mencionado é um período fixado em lei, tendo em vista não só a proteção do interesse particular como do social. A usucapião em sua lei reguladora, estipula prazos de diferente modos para que posse ser utilizada, como veremos nas espécies de usucapião.

Existe a ordinária que estipula um prazo de dez anos com o possuidor respeitando logicamente todos os outros pressupostos, não obstante é estipulado o prazo de cinco anos se o imóvel for adquirido onerosamente com base em registro constado em cartório, que fora

posteriormente cancelado, desde que os possuidores nele estabeleçam moradia ou fizerem investimentos de interesse social e econômico.

Existe também a usucapião especial urbana, chamada também de pró-moradia ou habitacional, que estipula prazo de cinco anos sem oposição destinando-o para sua moradia e para sua família.

Contudo existe a usucapião especial coletiva de imóvel urbano, neste caso ocorre a posse de várias pessoas sobre um terreno, onde somente será declarado pelo juiz por sentença, a qual servirá a título de registro no Cartório de Imóveis. Na sentença o juiz atribuirá a fração ideal de terreno a cada possuidor independente de dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos estabelecendo frações ideais diferenciadas.

### 3.2 Sua aplicabilidade na Herança

Diante o exposto até o presente momento, passamos a dispor sobre a aplicabilidade da usucapião na herança.

Analisando todo o conceito de herança e todo o conceito da usucapião, podemos verificar que não há contramedida alguma para que se possa utilizar tal ação entre herdeiros, uma vez que já foi comprovada a legalidade do pedido da usucapião entre os mesmos, em alguns julgados expostos a seguir:

USUCAPIAO "PRO HEREGE" - POSSE EXCLUSIVA DO HERDEIRO - PRESCRIÇÃO AQUISITIVA RECONHECIDA CONTRA OS DEMAIS HERDEIROS - SE EM PRINCÍPIO SE QUALIFICA COMO EQUIVOCA A POSSE DE HERDEIRO CONTRA OS DEMAIS CO-HERDEIROS, DEFAZ-SE ESSE VICIO DESDE QUE DEMONSTRADA A EXCLUSIVIDADE DELA, COM AFASTAMENTO DEFINITIVO DESTES PELO PRAZO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. O QUE NAO PODE E O HERDEIRO SOMAR A SUA POSSE A DO AUTOR DA HERANCA, PARA USUCAPIR SOZINHO EM DETRIMENTO DOS CO-HERDEIROS. SE DESDE O FALECIMENTO DO GENITOR COMUM IMPLEMENTOU-SE O LAPSO VINTENARIO COM OS DEMAIS REQUISITOS DA POSSE "AD USUCAPIONEM", POREM, IMPOE-SE O RECONHECIMENTO DA AQUISICAO DE PROPRIEDADE POR ESSA FORMA. APELO IMPROVIDO. (Apelação Cível N° 190053744, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Alçada do RS, Relator: Jauro Duarte Gehlen, Julgado em 30/08/1990). (RIO GRANDE DO SUL, 1990)<sup>1</sup>

De acordo com o Excelentíssimo Senhor Doutor relator da jurisprudência supra, Jauro Duarte Gehlen, a usucapião “*pro herege*”, é a posse exclusiva do herdeiro, em relação

---

<sup>1</sup> <http://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/5316928/apelacao-civel-ac-190053744-rs-tjrs>

aos coerdeiros. Observando a individualização do bem usucapido e respeitando o lapso temporal previsto em lei não se esquecendo dos demais requisitos próprios de cada instituto.

EMENTA: AÇÃO DE USUCAPIÃO -IMÓVEL RURAL AUSÊNCIA DOS REQUISITOS - PENDÊNCIA DE INVENTÁRIO -SERVIÇO REGISTRAL RELAÇÃO JURÍDICA INCONTROVERSA -COMPETÊNCIA DO JUÍZO DO INVENTÁRIO - SENTENÇA MANTIDA. Tratando-se de ação de usucapião de imóvel sobre o qual versa direito de herança, que não ataca a relação jurídica, a competência é do Juízo do Inventário, [...], nos termos do art. 985 do CPC, não se tratando de questão de alta indagação. Na ação em que se busca o reconhecimento do domínio através de ação de usucapião, cabe ao autor demonstrar, de forma inequívoca, os requisitos legais necessários para a declaração da prescrição aquisitiva.<sup>2</sup>

Como descreve o Excelentíssimo Doutor Desembargador Antônio de Pádua, no caso acima mencionado, a ação de usucapião foi impetrada para garantir a posse de um imóvel que não obtêm registro no cartório de imóveis, valendo assim os herdeiros da referida ação para que possam obter tal registro garantindo assim sua posse e propriedade.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. PROPRIEDADE RURAL. HERANÇA. CONDOMÍNIO PRO DIVISO. HERDEIRO. POSSE QUE SE ACRESCEU COM O PASSAR DO TEMPO. PRETENSÃO DE USUCAPIR. VIABILIDADE. ADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. FALTA DE INTERESSE DE AGIR E CARÊNCIA DA AÇÃO AFASTADAS. RECURSO PROVIDO. 1. Não há carência de ação, por falta de interesse de agir, na demanda movida por quem exerce posse sobre área rural maior que aquela inicialmente herdada de seus pais, atualmente em situação de condomínio pro diviso, desejando adquirir, por usucapião, a propriedade da porção de terra que, sob o aspecto formal, não lhe pertence. Não existe vedação no ordenamento jurídico para que um condômino possa usucapir a fração de outro, desde que se cuide de posse individualizada, adquirindo de forma originária a propriedade por usucapião. 2. Vale registrar que o interesse processual decorre de uma relação de necessidade e de utilidade (adequação) ligados ao pleito vindicado e ao próprio direito judicializado. Assim sendo, se a via escolhida é apta ao fim proposto e perseguido pelo autor com o provimento jurisdicional, não há que se falar em carência da ação por falta de interesse processual ou de agir, devendo apenas ser melhor minudenciada a área que efetivamente constitui o objeto do pedido.<sup>3</sup>

Passamos ao entendimento do Excelentíssimo Doutor Desembargador Otávio de Abreu Portes, onde o mesmo como relator do julgado acima mencionado relata a possibilidade e a não restrição do uso da ação de usucapião entre herdeiros, levando em consideração a posse individualizada e sendo a propriedade adquirida de forma originária. Ressalvando ainda que sendo a via escolhida apta, não pode se falar em ilegitimidade ou falta

<sup>2</sup><http://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaPalavrasEspelhoAcordao.do?&numeroRegistro=10&totalLinhas=124&paginaNumero=10&linhasPorPagina=1&palavras=usucapiao%20na%20heran%E7a&pesquisarPor=ementa&pesquisaTesouro=true&orderByData=1&pesquisaPalavras=Pesquisar&>

<sup>3</sup><http://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaPalavrasEspelhoAcordao.do?&numeroRegistro=7&totalLinhas=124&paginaNumero=7&linhasPorPagina=1&palavras=usucapiao%20na%20heran%E7a&pesquisarPor=ementa&pesquisaTesouro=true&orderByData=1&pesquisaPalavras=Pesquisar&>

de interesse.

Portando concluímos que considerando o *animus domini*, a vontade de agir, a posse mansa e pacífica, o lapso temporal, além da individualização do bem e o interesse jurídico, presente todos os pré-requisitos dos artigos 282 e 283 do Código de Processo Civil, onde viabilizam uma petição, além dos artigos 941 à 945 do Código de Processo Civil, referentes à ação da usucapião de terras particulares. Sendo preenchidos todos os requisitos acima expostos não há contramedida pra que seja pleiteada tal demanda.

#### **4 Considerações Finais**

Contudo, podemos concluir que a ação de usucapião é cabível em diversas formas, tanto nas habituais quanto nas especiais, as quais não são levadas em consideração pelo ordenamento jurídico nem dada a devida importância para tal. Por conseguinte pode-se tirar a conclusão por todo conteúdo do presente trabalho, que existe a possibilidade da utilização da usucapião entre herdeiros, desde que haja todos os pré-requisitos assistidos pelo ordenamento jurídico, bem como os requisitos específicos da ação, quais sejam, lapso temporal, posse mansa e pacífica e o *animus domini*, Alguns relatores em seus acórdãos ainda retratam em seus julgados a falta de interesse jurídico, ora, uma vez herdado o bem, cabe ao herdeiro caso tenha interesse pleitear tal ação, e se estiver de acordo com os requisitos estabelecidos em lei usar da usucapião para requerer o que achar de direito.

#### **Abstract**

The present paper relates the possibility of *usucapio* actions between heirs, showing the main factors that allow such action, *usucapio* characteristics, as well as its terms, regulation, modalities, applicable and indispensable requirements for a juridical and proper actin. Besides the explanation of what is an heir, this paperwork will also present a brief comment of heir's representation and inheritance itself and how and when inheritance is transferred to the proper heirs. This work aims to describe and resolve all the conflicts regarding the acceptance of *usucapio* between heirs, meaning as heirs brothers or not. In order to solve this matter, some cases judged on the main Brazilian States and capitals were included in this paper, as in such places this subject is been very well discussed in the appropriated forums. After verifying all the requirements imposed by *usucapio* legislation, it was observed that such use by heirs is applicable when the requirements such as temporary interval, *animus domini*, and pacific permanence on the realty.

**Keywords:** Usucapio. Inheritance. Requirements. Heir.

## Referências

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível 19005374-4 – RS, Quarta Câmara Cível**. Relator: Jauro Duarte Gehlen. Rio Grande do Sul, 08 ago. 1990. Disponível em: <<http://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/5316928/apelacao-civel-ac-190053744-rs-tjrs>> Acesso em: 04 nov. 2013.

MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça de Minas Gerais. **Apelação Cível 1.0529.09.027444-8/001 – MG, Décima Quarta Câmara Cível**. Relator: Antônio de Pádua. Minas Gerais, 16 fev. 2012. Disponível em: <<http://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaPalavrasEspelhoAcordao.do?&numeroRegistro=10&totalLinhas=124&paginaNumero=10&linhasPorPagina=1&palavras=usucapiao%20na%20heran%E7a&pesquisarPor=ementa&pesquisaTesouro=true&orderByData=1&pesquisaPalavras=Pesquisar&>> Acesso em : 04 nov. 2013.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça de Minas Gerais. **Apelação Cível 1.0433.11.006031-9/001 – MG, Décima Sexta Câmara Cível**. Relator: Otávio Portes. Minas Gerais, 31 out. 2012. Disponível em: <<http://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaPalavrasEspelhoAcordao.do?&numeroRegistro=7&totalLinhas=124&paginaNumero=7&linhasPorPagina=1&palavras=usucapiao%20na%20heran%E7a&pesquisarPor=ementa&pesquisaTesouro=true&orderByData=1&pesquisaPalavras=Pesquisar&>> Acesso em: 04 nov. 2013.

BRASIL. **Código Processo Civil**: 11 de janeiro de 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/15869.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15869.htm)> Acesso em: 04 nov. 2013.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**: Direito das Sucessões. 25.ed. São Paulo: Saraiva, 2011. v.6 .

\_\_\_\_\_. **Curso de Direito Civil Brasileiro**: Direito das Coisas. 26.ed. São Paulo: Saraiva, 2011. v.4.