

UNIVERSIDADE DO EXTREMO SUL CATARINENSE - UNESC

CURSO DE DIREITO

MANUELA SCHEFFER DE OLIVEIRA

**AÇÃO DE USUCAPIÃO PLEITEADA POR HERDEIRO: PESQUISA
JURISPRUDENCIAL NO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL
ENTRE JANEIRO DE 2003 E JUNHO DE 2018**

CRICIÚMA

2018

MANUELA SCHEFFER DE OLIVEIRA

**AÇÃO DE USUCAPIÃO PLEITEADA POR HERDEIRO: PESQUISA
JURISPRUDENCIAL NO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL
ENTRE JANEIRO DE 2003 E JUNHO DE 2018**

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado para obtenção do grau de bacharel no curso de Direito da Universidade do Extremo Sul Catarinense, UNESC.

Orientador: Prof. Dr. Maurício da Cunha Savino Filó

CRICIÚMA

2018

MANUELA SCHEFFER DE OLIVEIRA

**O RECONHECIMENTO JURÍDICO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO PROPOSTA POR
HERDEIRO SOBRE IMÓVEL OBJETO DE HERANÇA, À LUZ DO PRINCÍPIO DA
FUNÇÃO SOCIAL: PESQUISA JURISPRUDENCIAL NO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO RIO GRANDE DO SUL ENTRE JANEIRO DE 2003 E JUNHO DE 2018**

Trabalho de Conclusão de Curso aprovado pela
Banca Examinadora para obtenção do Grau de
bacharel, no Curso de direito da Universidade do
Extremo Sul Catarinense, UNESC.

Criciúma, 29 de novembro de 2018.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Maurício da Cunha Savino Filó – Doutor – (Universidade do Extremo Sul
Catarinense – UNESC) – Orientador

Prof. Alisson Tomaz Comin - Especialista - (Universidade do Extremo Sul
Catarinense – UNESC)

Prof. Geraldo Machado Cota Junior - Especialista - (Universidade do Extremo Sul
Catarinense – UNESC)

**À minha família, que a todo momento
acreditou em mim e em meus sonhos.**

AGRADECIMENTOS

Fazer o trabalho de conclusão de curso foi um dos momentos mais difíceis pelos quais passei durante esses anos na faculdade, não pelas vezes que me sentei frente aos livros e ao computador e as ideias não fluíram, mas porque eu sabia que os longos cinco anos mais rápidos da minha vida estavam chegando ao fim.

No entanto, cada obstáculo superado me fez ser uma pessoa que aprendeu a ver além de mim mesma, e hoje só sei ser grata pelas pessoas que estiveram ao meu lado, amparando-me nos dias mais difíceis e compartilhando comigo os momentos mais felizes:

Meus amados pais, Neli e Benjamim, e minhas irmãs, Lú e Cátia, que são a maior motivação para eu buscar ser uma pessoa melhor a cada dia. Amo-os mais que tudo em minha vida, encontrando neles toda a força que precisei para chegar até aqui.

Meu eterno namorado, Luan, que tenho em minha vida como exemplo de humildade e comprometimento, e que me confortou e me apoiou da melhor maneira possível nos momentos mais intensos de minha vida.

Meus queridos amigos, aqueles verdadeiros e fiéis, nos quais pude confiar meus maiores anseios e com os quais tive o privilégio de compartilhar as mais longas e verdadeiras risadas. Em especial, às minhas amigas Larissa, Deniani e Josi, que estiveram ao meu lado como mais ninguém.

Aos caros colegas da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina, do Núcleo Regional de Criciúma, pessoas ímpares que levarei em meu coração como exemplos de profissionalismo, empatia e respeito, e com os quais dividi a maior realização como operadora do direito dentro desses cinco anos de curso. Espero ser tão feliz em meu futuro como sou realizada com este estágio.

Aos exímios professores do Curso de Direito da Universidade do Extremo Sul Catarinense, e, em especial, àquele que me introduziu ao mundo do direito já nas fases iniciais, e com quem concluo esta caminhada tendo ao meu lado como orientador, o professor Filó.

A todos que, de uma forma ou outra, são responsáveis pela concretização deste grande sonho em minha vida, muito obrigada! Espero poder retribuir igualmente todo o amor e segurança que me foram direcionados.

“Há um ditado chinês que diz que, se dois homens vêm andando por uma estrada, cada um carregando um pão, ao se encontrarem eles trocam os pães; cada um vai embora com um. Porém, se dois homens vêm andando por uma estrada, cada um carregando uma ideia, ao se encontrarem trocam as ideias; cada um vai embora com duas ideias. Quem sabe, é esse mesmo o sentido do nosso fazer: repartir ideias, para todos terem pão”.

Mario Sergio Cortella.

RESUMO

O presente trabalho de conclusão de curso verificou a possibilidade do reconhecimento jurídico da ação de usucapião proposta por um herdeiro sobre bem imóvel do acervo hereditário em face dos demais sucessores. Para a realização desta pesquisa, aplicou-se o método dedutivo, em pesquisa do tipo teórica, por meio da utilização de material bibliográfico diversificado, como livros, artigos de periódicos e dissertações. Primeiramente, traçou-se brevemente a história e a evolução dos institutos da usucapião e do direito de sucessão, relacionando ambos à luz do princípio da função social da posse e da propriedade. Em seguida, foi realizada uma análise jurisprudencial no Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul e nos Tribunais Superiores, nos períodos de 11 de janeiro de 2003 – data em que entrou em vigência o atual Código Civil –, até o final do primeiro semestre de 2018, utilizando-se das seguintes palavras como chave de pesquisa: “usucapião; imóveis; herdeiro; herança; possibilidade”. Para tanto, empregou-se a pesquisa quantitativa e qualitativa para classificar as decisões entre as que deferiram e as que indeferiram a usucapião por herdeiro, analisando os principais argumentos utilizados pelos julgadores.

Palavras-chave: Usucapião. Herdeiro. Imóvel. Possibilidade. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

ABSTRACT

The present final work of undergraduate examines the possibility of legal recognition of actions of adverse possession proposed by an heir on the immovable property of the hereditary collection in front of the other heirs. To carry out this research, the deductive method was used, in theoretical research, using diverse bibliographic material, such books, newspaper articles and dissertations. First, the history and evolution of the institutes of adverse possession and the right of succession were briefly described, both related to the principle of the social function of possession and ownership. After this, a jurisprudential analysis was carried out in the Court of Justice of Rio Grande do Sul and in the Superior Courts of Brazil, during the periods of January 11, 2003 – when the current Civil Code of Brazil came into force – until the end of the first half of 2018, using the following words as a search key: "adverse possession; properties; heir; heritage; possibility". For this, it was used quantitative and qualitative research, classifying the decisions between the deferred and rejected the adverse possession by heir, analyzing the main arguments used by the judges.

Keywords: Adverse Possession. Heir. Immovable Property. Sharing. Court of Justice of Rio Grande do Sul.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

| | |
|---|----|
| Figura 1 – Análise quantitativa dos acórdãos..... | 39 |
|---|----|

LISTA DE TABELAS

| | |
|---|----|
| Tabela 1 – Decisões favoráveis e desfavoráveis à postura da usucapião por herdeiro..... | 40 |
|---|----|

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

| | |
|------|--|
| STF | Superior Tribunal Federal |
| STJ | Superior Tribunal de Justiça |
| TJRS | Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul |
| TJSP | Tribunal de Justiça de São Paulo |

SUMÁRIO

| | |
|---|-----------|
| 1 INTRODUÇÃO..... | 13 |
| 2 O CONFLITO ENTRE O DIREITO DE POSSE E O DIREITO DE PROPRIEDADE À LUZ DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL..... | 15 |
| 2.1 O CAMINHO DA POSSE E DA PROPRIEDADE ATÉ SUA FUNÇÃO SOCIAL: BREVES CONSIDERAÇÕES HISTÓRICAS..... | 15 |
| 2.2 DA POSSE <i>AD USUCAPIONEM</i> À PROPRIEDADE..... | 18 |
| 2.3 A POSSE COM FUNÇÃO SOCIAL EM FACE DA PROPRIEDADE SEM FUNÇÃO SOCIAL..... | 22 |
| 3 DAS FORMAS DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE DE BENS IMÓVEIS..... | 26 |
| 3.1 DA USUCAPIÃO COMO FORMA ORIGINÁRIA DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE..... | 26 |
| 3.2 DA SUCESSÃO COMO FORMA DERIVADA DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE..... | 31 |
| 3.3 A RELAÇÃO ENTRE OS INSTITUTOS DA USUCAPIÃO E DA SUCESSÃO À LUZ DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE: A CONSOLIDAÇÃO DA POSSE DE FATO DO HERDEIRO SOBRE BEM IMÓVEL DO ACERVO HEREDITÁRIO.... | 35 |
| 4 A REPERCUSSÃO DOS INSTITUTOS DA USUCAPIÃO E DO DIREITO À HERANÇA NAS DECISÕES DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL..... | 38 |
| 4.1 UMA ANÁLISE JURISPRUDENCIAL: DAS DECISÕES DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL ACERCA DO RECONHECIMENTO JURÍDICO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO PROPOSTA POR HERDEIRO SOBRE BEM IMÓVEL DO ACERVO HEREDITÁRIO..... | 38 |
| 4.2 ANÁLISE QUALITATIVA DOS JULGADOS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL, ACERCA DA POSSIBILIDADE DO RECONHECIMENTO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO PROPOSTA POR HERDEIRO..... | 44 |
| 4.3 RECONHECIMENTO JURÍDICO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO PROPOSTA POR HERDEIRO SOBRE BEM IMÓVEL DO ACERVO HEREDITÁRIO, NOS TRIBUNAIS SUPERIORES: BREVE ANÁLISE JURISPRUDENCIAL..... | 50 |
| 5. CONCLUSÃO..... | 53 |

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho de conclusão de curso tem como escopo verificar a possibilidade do reconhecimento jurídico da ação de usucapião pleiteada por um herdeiro sobre bem imóvel do acervo hereditário, quando não houver ação de inventário. Preliminarmente, a origem da questão está na relação existente entre os institutos da usucapião e do direito de herança, pois, em que pese ambos se tratem de formas de obtenção da propriedade, distintos são os meios para a sua aquisição: o primeiro é modo originário, e o segundo, derivado.

Cumprido destacar que o direito de herança é norteado pelo princípio da *saisine*, o qual tem como intuito proteger o patrimônio deixado quando da morte de alguém, transmitindo-o imediatamente aos herdeiros até o momento da partilha, que não tem prazo para ser requerida. A usucapião, por sua vez, é uma forma de se adquirir a propriedade pelo decurso de determinado tempo previsto em lei, quando os legítimos proprietários se mostram inertes à posse exercida por um terceiro. Dito isso, questiona-se: qual a relação existente entre os institutos? A resposta, embora pareça simples, carece de um profundo estudo acerca do tema, pois ambos são meios de proteção do patrimônio e, num sentido mais objetivo, meios para garantir o exercício social da propriedade privada.

Com o intuito de não deixar desamparado o patrimônio, o Código Civil (BRASIL, 2002), com base no princípio da *saisine*, determina que, quando a sucessão for aberta, a herança deve ser imediatamente transferida aos seus herdeiros e permanecer indivisa até o momento da partilha na ação de inventário. Assim, todos os herdeiros passam a ser titulares de deveres e obrigações no que diz respeito à herança. Dessa forma, mesmo que um dos herdeiros exerça a posse exclusiva de um único bem a ser partilhado – ainda que com o consentimento dos coerdeiros –, esse bem não integra seu patrimônio, porque continua a fazer parte do monte mor, haja vista que o prazo para requerer a partilha é absoluto, isto é, não decadencial (Art. 2.013) (BRASIL, 2002).

No entanto, tendo em vista a demora da prestação jurisdicional nos processos de inventário, bem como o fato de que em muitos casos sequer são propostos pelos herdeiros (SILVA, 2016, p. 27), tal inércia pode acarretar deficiência na função social da propriedade, princípio previsto no artigo 5º, inciso XXIII, da

Constituição Federal (BRASIL, 1988). Assim, há um verdadeiro conflito entre o direito de herança e o do exercício do domínio por meio da ação de usucapião, à luz do princípio da função social da propriedade.

Desta feita, o principal objetivo deste trabalho de conclusão de curso é a realização de uma pesquisa jurisprudencial no Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, entre 11 janeiro de 2003 – data da vigência do Código Civil de 2002 – até 30 de junho de 2018. A pesquisa far-se-á por meio de uma análise quantitativa das decisões que negaram prosseguimento e as que reconheceram a possibilidade de um herdeiro usucapir, em face dos demais herdeiros, um bem deixado de herança. Após, analisar-se-á os principais argumentos utilizados em cada uma das decisões encontradas, por meio do método qualitativo.

Para tanto, o presente trabalho será dividido em três capítulos. Primeiramente, estudar-se-á os conceitos de posse e propriedade através da história do Brasil, trazendo-se as discussões realizadas pelos doutrinadores até seus atuais conceitos. No mais, analisar-se-á o caminho traçado na história brasileira até à posse *ad usucapionem*, bem como seu percurso até ser caracterizada como propriedade, observando os institutos à luz do princípio da função social.

Após, no capítulo seguinte, abordar-se-á as formas originária e derivada de aquisição da propriedade, adequando os institutos da usucapião e do direito de herança nesses meios de aquisição do domínio. Por oportuno, conceituar-se-á a usucapião e a sucessão hereditária, trazendo-se seus requisitos e principais características, para, posteriormente, verificar a relação existente entre os institutos, também à luz do princípio da função social.

Finalmente, no último capítulo, abordar-se-á o tema central deste trabalho de conclusão de curso, pois serão analisadas as decisões do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, dentro do período estabelecido, a fim de verificar a possibilidade do reconhecimento jurídico da ação de usucapião proposta por um herdeiro em face dos demais sucessores, tendo como objeto bem imóvel componente do acervo hereditário, no TJRS. E, com o intuito de enriquecer a pesquisa, analisar-se-á se o tema em comento já foi objeto de debate nos Tribunais Superiores (STJ e STF).

2 O CONFLITO ENTRE O DIREITO DE POSSE E O DIREITO DE PROPRIEDADE À LUZ DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL

O direito de propriedade é garantia constitucional prevista no artigo 5º da Constituição Federal de 1988, sendo de suma importância para o desenvolvimento da atividade econômica e social. Entretanto, importa frisar que, para se chegar ao que hoje se entende por posse e propriedade, em seus sentidos jurídicos, traçou-se um longo caminho, o qual será trazido de forma sucinta ao decorrer deste trabalho acadêmico.

Isto posto, a intenção deste capítulo é apresentar o caminho traçado na história brasileira para se chegar aos conceitos de posse e propriedade, trazendo os principais dilemas acerca dos institutos. No mais, estudar-se-á as definições de posse e propriedade e sua evolução, até a posse *ad usucapionem*, à luz do princípio da função social.

2.1 O CAMINHO DA POSSE E DA PROPRIEDADE ATÉ SUA FUNÇÃO SOCIAL: BREVES CONSIDERAÇÕES HISTÓRICAS

O caminho percorrido para se chegar aos conceitos de posse e propriedade no direito brasileiro é longo. Calmon (2002, p. 25-27) narra a história da colonização das terras brasileiras pelos portugueses desde a expedição de Pedro Álvares Cabral às Índias, em 1500. Embora não tenha conhecimento de registros escritos anteriores a essa época, reconhece que o Brasil já era habitado por tribos indígenas muito antes da chegada dos portugueses.

A terra encontrada era fértil, mas inicialmente não lhe foi dada tanta importância pelo rei luso, D. João III. Somente em 1530, quando Portugal enfrentou uma crise social e econômica, o rei expediu três cartas-régias, enviando Martin Afonso de Souza ao Brasil para organizar um sistema administrativo e militar. Além disso, lhe foi auferida a qualidade de sesmeiro¹ para demarcar a colônia brasileira, a fim de regulamentar as situações das terras aproveitáveis (TORRES, 2010, p. 21).

No continente europeu, conforme conta Mendes (1988, p. 13), as sesmarias foram criadas pelo rei Dom Fernando I para a distribuição das terras

¹ Agentes medidores e distribuidores de terras (TORRES, 2010, p. 20).

abandonadas ou não cultivadas, com intuito de abrandar os efeitos deixados pela Grande Peste, que devastou a Europa entre 1348 e 1350. Destarte, as terras eram distribuídas pelo monarca a qualquer um que as quisesse lavrar, desde que cristãos e cumprissem com sua obrigação de pagar o dízimo à Igreja Católica.

Já no Brasil, ao contrário de como ocorreu em Portugal, as sesmarias tinham objetivos diversos ao de sua implementação no continente europeu. Isso, porque seu propósito original era o reaproveitamento das terras abandonadas, e no Brasil as terras eram virgens. Por essa razão, o rei Dom João III, seguindo os conselhos do diplomata luso Diogo de Gouveia, resolveu adotar para o Brasil o sistema de colonização das capitanias hereditárias (MENDES, 1988, p. 14).

As capitanias hereditárias eram grandes extensões de terras, distribuídas aos capitães donatários, sendo as sesmarias utilizadas para a demarcação dessas imensas extensões territoriais. Insta salientar, porém, que as sesmarias não eram doadas pelo monarca, mas cedidas aos sesmeiros para que estes distribuíssem as terras de modo que fossem mais bem aproveitadas (MENDES, 1988, p. 15). Tal forma de colonização tinha “[...] o objetivo de promover a defesa do território, fixar colonos e organizar uma produção lucrativa, criando, dessa maneira, o caráter mercantil do processo colonizador” (PEREIRA, 2011, p. 2).

Com efeito, alertam Bürger e Capelotti (2017, p. 26-27) que,

Em que pese a capacidade de exploração ser um dos principais critérios para a concessão das sesmarias, observa-se que a regra da necessidade de cultivo nem sempre era observada. Isso parecia ser uma preocupação menor da Coroa Portuguesa, porque o afã maior não era o de explorar, mas justamente o de ocupar o vasto território brasileiro. Com isso, foi desprezada a orientação legal de distribuir as sesmarias de acordo com as “possibilidades” que o sesmeiro tinha de efetivamente cultivá-la, em prol da concessão de sesmarias imensas, que eram verdadeiras donatarias [...].

A distribuição desigual das sesmarias, a possibilidade que se tinha de vender as terras, o enfraquecimento do solo causado pela monocultura e o tamanho impreciso das glebas deram origem aos grandes latifúndios. A Coroa portuguesa tentou regularizar a situação das sesmarias, mas o processo exigia tempo, uma vez que era deveras trabalhoso e pouquíssimo exigido dos sesmeiros. Com o tempo, elas se tornaram incompatíveis com a ideia de propriedade pela qual era aflorada a Europa

na Idade Contemporânea², que idealizava um sentimento liberal-progressista. Assim, foram vistas como um atraso à agricultura e ao desenvolvimento social e econômico, e se passou a defender a ideia da propriedade privada (BÜRGER; CAPELOTTI, 2017, p. 27).

Por essa razão, suspendeu-se o regime das sesmarias, em 1822, por meio de um decreto expedido por José Bonifácio de Andrada e Silva. Desde então, até 1850, predominou-se o “[...] ‘regime de posses’, durante o qual o que interessava era mesmo a ocupação ou apossamento, isto é, a apropriação fática das terras” (BÜRGER; CAPELOTTI, 2017, p. 28). Nesse período, promulgou-se a Lei nº 601, de 1850, chamada Lei de Terras, a qual tinha os seguintes objetivos:

[...] a obrigatoriedade do registro, conceituaram-se terras devolutas, proibiu-se a aquisição de outro modo que não a compra, determinou-se a criação de uma Repartição Geral das Terras Públicas, incumbida de dirigir a medição, a divisão e a descrição das terras devolutas. [...] Entre os objetivos da promulgação dessa Lei, estavam ainda a instituição de imposto territorial rural e a diferenciação das terras públicas das particulares (BÜRGER; CAPELOTTI, 2017, p. 28).

Entretanto, segundo citam Bürger e Capelotti (2017, p. 28), grande parte dos objetivos da Lei de Terras (BRASIL, 1850) não haviam sido realizados: “[...] o imposto não constou no texto final da Lei; terras devolutas continuaram a ser ocupadas; demarcações de terras foram apenas esparsamente realizadas”. Somente a partir do século XIX é que se passou a evidenciar, de fato, o poder econômico do proprietário, o qual não receberia mais terras do rei em troca de favores, a título pessoal, mas por meio da compra e venda (BÜRGER; CAPELOTTI, 2017, p. 29-30).

Posteriormente à proclamação da República, foi instituída a primeira lei de reforma agrária no Brasil, conhecida como Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964):

[...] essa lei surge devido à necessidade de distribuição de terras no Brasil, além de conceituar o campo, determinar os níveis de produtividade e caracterizar o uso social da terra. O Estatuto teve um caráter inovador, pois introduziu novos conceitos ligados a questão agrária. [...] Outra caracterização refere-se aos níveis de produtividade. Para essa foram traçadas as unidades mínimas de produção por módulo rural a fim de

² Idade Contemporânea é uma divisão cronológica da História, compreendendo o período entre o início da Revolução Francesa, com a queda da Bastilha em 14 julho de 1789, até os dias atuais. A Idade Contemporânea representa principalmente o período de consolidação do capitalismo como o modo de produção e sua expansão por todo o globo terrestre entre os séculos XVIII e XXI (PINTO, 2018).

caracterizá-las como produtivas ou improdutivas (ALCÂNTARA FILHO; FONTES, 2009, p. 67).

Ademais, outra contribuição importante do Estatuto da Terra (BRASIL, 1964) foi a definição da função social das terras:

Art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei.

§ 1º - A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

- a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- b) mantém níveis satisfatórios de produtividade;
- c) assegura a conservação dos recursos naturais;
- d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem (BRASIL, 1964).

Por outro lado, consoante explicam Alcântara Filho e Fontes (2009, p. 68), as normas estabelecidas no referido estatuto sequer saíram do papel. O texto legal, embora parecesse favorável ao desenvolvimento agrário no país, evidenciou a dicotomia existente entre o caráter econômico e social existente na época em relação às propriedades territoriais, que se mostrava muito mais favorável aos grandes proprietários de terras.

O cenário social e econômico no Brasil passava por um período de transição, de modo que necessária seria a atualização das leis cíveis, principalmente no tocante aos direitos reais. Porém, já nos primeiros anos da República, ainda não se tinha uma lei baseada na realidade socioeconômica do Brasil que regulamentasse o direito civil, tendo em vista que este ainda tinha como fulcro o Direito Canônico (BÜRGER; CAPELOTTI, 2017, p. 29). Desse modo, coube à doutrina desenvolver conceitos de posse e propriedade.

2.2 DA POSSE *AD USUCAPIONEM* À PROPRIEDADE

Os juristas brasileiros buscavam definir quais as teorias relativas à posse e à propriedade mais bem se encaixavam às necessidades da época. Duas se destacaram: “[...] a teoria subjetiva da posse, de Savigny, e a teoria objetiva da posse, de Ihering” (BÜRGER; CAPELOTTI, 2017, p. 30).

Acerca desse tema, consoante defende Levenhagen (1979, p. 16-17), Savigny entendia que, para a caracterização da posse, seria imprescindível a vontade

de ter a coisa como sua (elemento subjetivo), somada ao poder físico sobre ela (elemento objetivo), isto é, o *animus domini* e o *corpus*, respectivamente. Na falta do primeiro, haveria mera detenção, e na ausência do segundo, não haveria posse em seu sentido jurídico e, por consequência, não haveria proteção jurídica. Ou seja, para Savigny, o locatário, por exemplo, que não possui *animus* de dono, não tem relação possessória com a coisa.

É exatamente nesse ponto que se questiona a teoria de Savigny, pois, consoante alerta Gonçalves (2017, p. 47), “o direito moderno não pode negar proteção possessória ao arrendatário, ao locatário, ao usufrutuário, que têm a faculdade de ajuizar as medidas competentes enquanto exercem a posse [...]”. Obstar proteção possessória àquele que ingressou na posse de terminado bem de forma legal por não ter *animus domini* seria proteger a posse daquele que a conseguiu por meios ilegais, caso se achasse dono.

Em contrapartida à teoria de Savigny, Ihering, em que pese não tenha excluído da sua o elemento subjetivo, via o *animus* como intenção de ter a coisa, não necessariamente de se apropriar dela como sua. Assim, para o teorista,

[...] para que se constitua a posse, basta a relação corporal com a coisa e que essa relação contenha a intenção de manter essa relação permanente, [...] poder esse voluntariamente exercido e mantido, não havendo, assim, necessidade de que haja uma intenção isolada de reter a coisa como sua. No exercício e na permanência desse poder, implicitamente se inclui a intenção de possuir a coisa. A noção de “animus” já é inerente à de “corpus” (LEVENHAGEN, 1979, p. 17).

Como se percebe, Ihering não excluiu o *animus* de sua teoria, pois reconheceu que o poder físico sobre a coisa, por si só, não significa posse. Afinal, há casos em que a relação de um indivíduo com a coisa não representa a posse no seu sentido jurídico, qual seja, “[...] o exercício de fato, pleno ou não, de algum dos poderes do domínio ou da propriedade [...]”, uma vez que o contato físico pode significar mera detenção (LEVENHAGEN, 1979, p. 17).

Nesse sentido, Donizetti e Quintella (2013, p. 663-664) explicam que o elemento objetivo, isto é, o *corpus*, “[...] consiste na atitude de dono, e o segundo, subjetivo – *animus* –, está inserido no *corpus*, e se caracteriza por ser a vontade de proceder com relação à coisa como procederia o dono”. Ou seja, há necessidade da exteriorização do domínio para se caracterizar a posse, ainda que se saiba não ser proprietário.

Em síntese, para que haja relação jurídica da pessoa com a coisa, importa a intenção de possuir. É com base nesse entendimento de Ihering, o qual apresentou a teoria objetiva da posse, que foi baseado o Código Civil de 1916, e no qual ainda se baseia a atual legislação civil (GONÇALVES, 2017, p. 53).

Consoante ensina Venosa (2014a, p. 27-31), o instituto da posse é um dos mais controversos do mundo jurídico, em todos os seus aspectos, encontrando-se divergências tanto na doutrina como nas legislações. De acordo com o jurista, um dos conceitos mais aceitos de posse é o que traz o contato físico com a coisa como um de seus elementos essenciais. Para ele, a posse é um “estado de aparência” com consequências jurídicas, e que, portando, merece proteção do Estado. Desse modo,

Há que se examinar em cada caso se o ordenamento protege a relação com a coisa. Quando não houver proteção, o que existe é *mera detenção*. Como consequência, a posse deve ser a regra. Sempre que alguém tiver uma coisa sob seu poder, deve ter direito à proteção (VENOSA, 2014a, p. 40).

Assim, o possuidor é aquele que exerce poder de fato sobre a coisa como se fosse proprietário. Em contrapartida, é “[...] detentor aquele que retém a coisa consigo, exercendo controle sobre ela em nome de outrem, a quem esteja subordinado por relação de dependência” (BARROS et al., 2008, p. 69). Gonçalves (2017, p. 61-62), nesse mesmo diapasão, diz que

A detenção é, pois, uma posse degradada: uma posse que, em virtude da lei, se avilta em detenção. Somente a posse gera efeitos jurídicos, conferindo direitos e pretensões possessórias em nome próprio: esta a grande distinção.

Portanto, como já explanado, a posse se assemelha à propriedade. No entanto, esta difere daquela, porque enquanto a “**posse** é a atitude ou comportamento que aparenta ser o de proprietário [...]” (BODNAR, 2004, p. 23, grifo do autor), a propriedade se trata de direitos plenos e totais sobre a coisa, sobre poder usar, gozar e dispor de determinado bem conforme for conveniente ao proprietário (LIPORONI; BENITE, 2005, p. 19). “Para o exercício de tão graves efeitos, exigem-se requisitos especiais de publicidade desses direitos através [...] da transcrição dos imóveis no registro público” (COSTA, 1998, p. 1). Aí está a principal diferença entre ambas: as faculdades que são auferidas ao possuidor e ao proprietário.

Nesse contexto, não se pode olvidar que o possuidor goza de proteção jurídica, assim como o proprietário. Costa (1998, p. 2) ilustra bem essa proteção à

posse, explicando que, em determinados casos, o possuidor pode requerer seu direito de posse do próprio proprietário, e vice-versa:

Em razão de seus maiores poderes, o proprietário pode opor o seu título ao possuidor e recuperar a posse. Mas pode ocorrer que o possuidor oponha eficazmente o seu título de posse ao proprietário, bem como a sua posse com os requisitos do usucapião (COSTA, 1998, p. 2).

Desse modo, realizadas breves considerações acerca das diferenças entre posse e propriedade, importa frisar que a primeira tem diversas classificações e produz diversos efeitos, distintos e classificados na legislação, a partir do artigo 1.196, do Código Civil (BRASIL, 2002), bem como na doutrina. Dessa forma, oportuno trazer à baila o ensinamento de Venosa (2014a, p. 80), o qual menciona que “um dos principais efeitos da posse é a possibilidade de, com ela, alcançar-se a propriedade pelo decurso de certo tempo. A posse hábil para isso denomina-se *ad usucapionem*”, aquela posse jurídica mansa e pacífica, ininterrupta, por certo lapso de tempo.

Conforme Dantas (2016, p. 2)

Os estudiosos do tema reconhecem que a posse *ad usucapionem* é aquela onde o possuidor age como se fosse verdadeiramente o titular do direito que será usucapido, seja o de propriedade ou outro direito real limitado passível de ser obtido por tal modo. O usucapiente exerce a posse com o objetivo deliberado de passar a ser o proprietário da coisa, ou que acredita que já tem o direito que ao final será seu. Nas duas hipóteses, porém, ela é exercida sem autorização do proprietário, mas com o chamado “ânimo de dono”, como um reflexo do direito que se pretende ter ao usucapir.

Entretanto, para a aquisição da propriedade por meio da usucapião, deve-se atentar ao modo que se deu a posse, pois, caso esta seja eivada por vício, adquirida por meio de violência, clandestinidade ou precariedade³, diminuem-se as chances da referida ação (DANTAS, 2016, p. 3). Por oportuno, insta salientar que a violência e a clandestinidade têm caráter temporário, isto é, convalidam-se decorrido o lapso temporal de ano e dia⁴. Assim, após passado ano e dia do ingresso na posse de forma violenta ou clandestina, esta passará a ser justa e poderá ser objeto de usucapião⁵.

³ A posse adquirida por meio de violência, clandestinidade ou precariedade se chama de posse injusta, ou posse natural, a qual “não produz efeitos possessórios” (DONIZETTI; QUINTELLA, 2013, p. 677).

⁴ A posse de ano e dia é também chamada de posse velha (DONIZETTI; QUINTELLA, 2013, p. 681).

⁵ Ao contrário da posse precária, que, conforme Donizetti e Quintella (2013, p. 680), “nunca poderá tornar-se justa, vez que a precariedade, por sua própria natureza, não tem como cessar”.

Como visto, configura-se a posse *ad usucapionem* quando a posse justa for incontestada e ininterrupta. No mais, deve-se, também, atentar-se aos demais requisitos previstos no artigo 1.238, e seguintes, do Código Civil (BRASIL, 2002), para adquirir o domínio sobre o imóvel usucapiendo, a depender das espécies de usucapião, as quais serão estudadas no capítulo seguinte.

2.3 A POSSE COM FUNÇÃO SOCIAL EM FACE DA PROPRIEDADE SEM FUNÇÃO SOCIAL⁶

Há muito se fala em função social da propriedade. Conforme bem ensinam Donizetti e Quintella (2013, p. 734, grifo do autor),

A palavra *função* nos remete à **causa final**, ou o “para quê” da propriedade. A função social da propriedade, genericamente, consiste na **manutenção do bem-estar social**, na **dinâmica dos bens** e na **circulação de riquezas**. Em outras palavras, a propriedade deve servir para que a sociedade se mantenha saudável, para que as pessoas tenham acesso aos bens de que necessitam e para que a economia seja impulsionada, gerando empregos e renda.

No entanto, para Torres (2010, p. 345-346), a posse é o que dá sentido à propriedade, uma vez que é por meio daquela que a propriedade tem sua função social cumprida. Assim, é obrigação do proprietário, caso não seja o possuidor direto do bem, fiscalizar o exercício da função social da propriedade por parte do possuidor direto⁷.

O interesse social em relação à propriedade privada passou a receber muita importância no âmbito social e econômico, se tornando um princípio constitucional que apareceu de forma expressa pela primeira vez no Brasil na Constituição Federal de 1934 (BRASIL, 1934), a qual dispunha que o direito de propriedade “não poderia ser exercido contra o interesse social ou coletivo” (MENDES; COELHO; BRANCO, 2008, p. 1356). Ainda mais presente na legislação, passou a ter previsão no artigo 5º, XXIII, 170, III, 182, § 2º e 186, *caput*, da Constituição Federal (BRASIL, 1988).

⁶ Em razão de lealdade intelectual, ressalta-se que o presente tópico tem como estro a obra do ilustre jurista Torres (2010): Posse e propriedade: um conflito em torno da função social.

⁷ A posse pode ser direta ou indireta. Exerce a primeira aquele que tiver o poder físico sobre a coisa, consoante dispõe o artigo 1.197, do Código Civil (BRASIL, 2002). Já a segunda é exercida por quem não tem a posse direta da coisa, mas o poder de dispor dela, como o locador e o comodante (DONIZETTI; QUINTELLA, 2013, p. 687).

Jelinek (2006, p. 3) descreve três situações nas quais incide o princípio da função social da propriedade:

[...] vedação ao proprietário do exercício de determinadas faculdades, obrigação de o proprietário exercer faculdades elementares do domínio e a criação de um complexo de condições para o exercício das faculdades atribuídas pelo direito de propriedade.

Como já explanado anteriormente, pode ocorrer que o proprietário de determinado bem não detenha sua posse direta. Com efeito, esse proprietário, mesmo que possuidor indireto, deve zelar pela manutenção da função social de seu bem. Todavia, pode ocorrer um conflito

[...] entre o titular de uma posse autônoma funcionalizada e o titular de uma propriedade desfuncionalizada exatamente porque lhe falta a posse, tendo possibilitado com sua inércia que outrem ocupasse de seu imóvel e nele estabelecesse posse com função social (TORRES, 2010, p. 346).

Em outras palavras: pode haver um confronto entre o titular de uma propriedade que não exerce sua função social e o possuidor que a exerça. Nesse contexto, cabe mencionar o entendimento de Telles (2014, p. 63), o qual ensina que

A propriedade subsiste sem o exercício efetivo da posse com fundamento em um título aquisitivo. Por outro lado, a posse não se mantém sem a realização de sua existência, não sendo possível concebê-la em abstrato, razão pela qual a função social é mais evidente na posse do que na propriedade, a qual pode manter-se mesmo sem o efetivo uso do bem.

Para os referidos autores, portanto, a posse é o que dá o valor à propriedade. É por meio da posse que se exerce a função social da propriedade, seja por meio do possuidor direto, que exerce a posse de fato, como do proprietário, possuidor indireto, que permite que outrem exerça a posse de seu bem, auferindo-lhe a sua função social.

Telles (2014, p. 64) ainda refere que a utilização do bem é fundamental para que lhe seja destinada a função social, ou seja, é por meio da posse que se tem proteção jurídica da coisa. Nesse sentido, complementam Freitas e Pedra (2017, p. 87), os quais expõem que, “é reconhecido, atualmente, que o princípio da função social também deve ser aplicável no fenômeno puramente possessório, independentemente da existência de propriedade”.

Nesse diapasão, Zavascki (2004, p. 8), explica que,

Por função social da propriedade há de se entender o princípio que diz respeito à utilização dos bens, e não à sua titularidade jurídica, a significar que sua força normativa ocorre independentemente da específica consideração de quem detenha o título jurídico de proprietário. Os bens, no seu sentido mais amplo, as propriedades, genericamente consideradas, é que estão submetidas a uma destinação social, e não o direito de propriedade em si mesmo.

Mais além, Sampaio (2011, p. 7) relaciona os princípios da função social e da dignidade da pessoa humana, dizendo que “[...] a função social se pauta na submissão do interesse privado ao social. À luz da constituição, a função social se tornou razão determinante e elemento limitador do direito de propriedade”.

Nessa mesma ótica, acrescentam Donizetti e Quintella (2013, p. 735), que

A importância de se determinar se um bem cumpre ou não a sua função social se refere à possibilidade de intervenção do Estado nos casos em que a resposta é negativa. Afinal, a própria Constituição quem impõe ao proprietário o dever de cumprir a função social do bem (art. 5º, XXIII, da CF). A Constituição admite até mesmo a desapropriação para fins de reforma agrária, ainda que mediante indenização, do imóvel rural que não cumpre a sua função social (art. 184 da CF).

Dessa forma, evidente a importância de se cumprir a função social do bem, haja vista que cabível ao próprio Estado, em caso de descumprimento desta, auferir ao bem seu fim social. Por isso, compreende-se com facilidade quando os doutrinadores trazem muito mais a relação da função social com o instituto possessório do que a com a propriedade em si.

Como visto, diversos autores afirmam a ideia de que a propriedade que não exerce sua função social, embora embasada no justo título, é frágil se comparada à posse funcionalizada. Torres (2010, p. 348-349, grifo nosso) destaca que

A posse como função social permite o atendimento aos princípios fundantes do sistema, **conferindo dignidade** ao trabalhador do campo, com a consciência de sustento próprio e de outros através de produção, e ao morador na cidade, eliminando as habitações indignas e humilhantes. Através da posse com função social é possível erradicar a pobreza e eliminar as desigualdades sociais.

A posse qualificada exige exercício contínuo da utilização do bem, através da moradia e cultivo e, com isso, necessita de proteção especial contra o proprietário que não cumpre a sua função social.

[...]

O absolutismo de propriedade cedeu lugar para a função social, em que não é possível conceber a utilização ilimitada da coisa, não só pelas restrições já tradicionalmente concebidas, mas pela força impulsiva inserida no cerne da

propriedade pela função social, **devendo direcionar o uso a atender e não prejudicar a sua função social.**

Sob essa ótica, Sampaio (2007, p. 95-96) reflete acerca da importância da propriedade privada para o desenvolvimento social e econômico de um país, vendo-o como “[...] um dos mais elementares direitos do homem [...]”. Além disso, o autor aduz que “a instituição da propriedade pode proporcionar uma maior inserção social dos pobres, criando um valor inestimável para a sociedade como um todo, com todas as combinações possíveis para a geração de capital”.

Desse modo, conforme Torres (2010, p. 220-221), “de nada adianta ao princípio se ele não tiver aplicação prática”, isto é, “os institutos jurídicos existem e sobrevivem se e quando atendem aos interesses do homem e muito pouco adianta sua existência se não resultarem em benefício para o homem”.

Isto posto, evidente a relação entre os institutos da posse e da propriedade, já que um deriva do outro. No tocante à sua função social, é de suma importância que seja levada em consideração ao se discutir acerca do tema, tanto na seara jurídica quanto no meio econômico. Sendo assim, se atentar-se, no seguinte capítulo, quanto às formas de aquisição da propriedade, aprofundando-se na influência do princípio da função social ante os meios de aquisição originário e derivado.

3 DAS FORMAS DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE DE BENS IMÓVEIS

A posse pode ser exercida de inúmeras formas e com intenções diversas, podendo levar, como aprendido anteriormente, à obtenção da propriedade. Logo, para adquiri-la, de acordo com Gonçalves (2013, p. 254), diversos são os meios e os critérios a serem respeitados. “Quanto à procedência ou causa da aquisição, esta pode ser originária ou derivada”. Ainda, segundo o autor, será originária a aquisição da propriedade quando não houver “relação causal entre a propriedade adquirida e o estado jurídico anterior da própria coisa”, como é o caso da usucapião, em que não há transmissão da propriedade de um sujeito para outro. Do contrário, será derivada, quando houver, por meio da vontade manifesta, relação jurídica entre pessoas, que ocorre por atos entre vivos ou pela sucessão *causa mortis*.

Conforme alertam Farias e Rosenvald (2008, p. 159), é importante distinguir as formas de aquisição da propriedade, pois estas produzem efeitos distintos: adquirida a propriedade de modo originário, sem vínculo com o antigo proprietário, mas contra ele – como é o caso da usucapião –, o bem passará ao patrimônio do novo titular livre de vícios. Todavia, se a propriedade for adquirida pelo meio derivado, como por meio de um negócio jurídico ou pela sucessão, todos os ônus e bônus do imóvel serão transferidos com ele.

Desta feita, este capítulo tem como propósito apresentar tais formas de aquisição da propriedade, explicar brevemente suas modalidades e examinar a relação entre os institutos.

3.1 DA USUCAPIÃO COMO FORMA ORIGINÁRIA DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE

Uma das formas originárias de aquisição da propriedade é a ação de usucapião, que independe de relação jurídica entre partes determinadas, ou seja, “[...] o novo proprietário não mantém qualquer relação de direito real ou obrigacional com o seu antecessor, pois não obtém o bem do antigo proprietário, mas contra ele” (FARIAS; ROSENVALD, 2008, p. 259). Nesse sentido, insta trazer à baila, apenas a título de esclarecimento que, de acordo com Gonçalves (2013, p. 253-254), alguns doutrinadores entendem que somente a ocupação primária é meio originário de aquisição da propriedade, isto é, “[...] quando o adquirente torna-se dono de uma coisa

que jamais esteve sob o senhorio de alguém, ou seja, quando o domínio surge pela primeira vez”.

Porém, se fosse assim, a usucapião não poderia ser considerada como forma originária de aquisição da propriedade, pois o instituto autoriza a aquisição do domínio de um bem que antes pertenceu a outrem (CHALHUB, 2014, p. 80-81). No entanto, conforme Pinto (1992, p. 1-2), a doutrina majoritária reconhece que basta a inexistência de relação jurídica entre o adquirente e o antigo proprietário para caracterizar a aquisição originária, de modo que se pode considerar a usucapião como forma originária de aquisição da propriedade.

O domínio adquirido por meio da usucapião, como forma originária, é transferido ao usucapiente livre de qualquer ônus, pois “[...] a sentença de usucapião secundariamente implicará o cancelamento de qualquer registro que se relacione com garantias primitivamente relacionadas a débitos contraídos pelo antigo proprietário” (FARIAS; ROSENVALD, 2008, p. 259-260). No entanto, conforme os autores, cumpre alertar que o imóvel não ficará livre das obrigações *propter rem* (como o imposto sobre a propriedade), pois estas estão sujeitas ao imóvel e não ao seu proprietário.

Quanto ao conceito, nas palavras de Donizetti e Quintella (2013, p. 741-742, grifo do autor) “a usucapião é o *modo de adquirir o domínio ou outros direitos reais pelo decurso do tempo condicionado à posse incontestada e ininterrupta*”, tendo, na visão dos autores, dois elementos essenciais: “[...] posse *ad usucapionem* e lapso temporal prescrito em lei”. Gonçalves (2006, p. 127) ainda acrescenta como pressupostos da usucapião a “coisa hábil ou suscetível de usucapião, posse, decurso de tempo, justo título e boa-fé. Os três primeiros são indispensáveis e exigidos em todas as espécies de usucapião. O justo título e a boa-fé somente são reclamados na usucapião ordinária”.

De acordo com Donizetti e Quintella (2013, p. 745), tudo o que pode ser objeto de domínio é coisa hábil, ficando excluídos apenas os bens públicos, de acordo com o artigo 102, do Código Civil de 2002. Outrossim, Gonçalves (2006, p. 128, grifo do autor) complementa com os bens fora do comércio, quais sejam:

[...] os bens *naturalmente* indisponíveis (insuscetíveis de apropriação pelo homem [...]), os *legalmente* indisponíveis (bens de uso comum, de uso especial e de incapazes os direitos da personalidade e os órgãos do corpo humano) e os indisponíveis pela *vontade humana* (deixados em testamento ou doados, com cláusula de inalienabilidade).

No tocante à posse a que se refere Gonçalves (2006, p. 129), esta se trata da posse *ad usucapionem*, que deve ser mansa, pacífica e ininterrupta. Já quanto ao decurso do tempo, este varia de acordo com a espécie de usucapião. O lapso temporal é contado conforme as regras do artigo 132, do Código Civil (BRASIL, 2002), o qual prevê a exclusão do primeiro dia e a inclusão do último. Donizetti e Quintela (2013, p. 747) explicam: “em resumo, o prazo corre a partir de quando se verificar que a posse é justa e incontestada, devendo ser acompanhado passo a passo, para que se verifique se a posse permanece incontestada, e se não é interrompida”.

O justo título e a boa-fé, conforme Gonçalves (2006, p. 23), estão relacionados. O primeiro seria o título que faz o adquirente acreditar que é verdadeiramente dono da coisa, como uma escritura de compra e venda, que faz o comprador pensar ser o verdadeiro dono da coisa. Para a configuração do justo título, não se exige o registro público, conforme o Enunciado 86, da I Jornada de Direito Civil do Conselho Nacional de Justiça, o qual dispõe que “a expressão ‘justo título’ contida nos arts. 1.242 e 1.260 do CC abrange todo e qualquer ato jurídico hábil, em tese, a transferir a propriedade, independentemente de registro”.

A segunda, conforme Farias e Rosenvald (2008, p. 281), “[...] é o estado subjetivo de ignorância do possuidor quanto ao vício ou obstáculo que lhe impede a aquisição da coisa [...]. Para fins de usucapião, resulta na convicção de que o bem possuído lhe pertence”. Por essa razão, diz-se que o justo título e a boa-fé estão conectados, pois esta decorre daquele: ao se ter um documento que se considere hábil para a transmissão do domínio, presume-se que haja boa-fé, embora subjetiva, por parte de seu detentor. No entanto, esta tem presunção relativa, admitindo-se prova em contrário.

Feitas tais considerações, passa-se às espécies de usucapião de bens imóveis, quais sejam: extraordinária, ordinária e especial (também conhecida como usucapião constitucional), a qual se subdivide em rural e urbana. Tais espécies estão previstas a partir do artigo 1.238, do Código Civil brasileiro (BRASIL, 2002).

A usucapião extraordinária, prevista no artigo 1.238, do Código Civil, é a que exige maior tempo de imissão na posse, sendo necessário exercê-la por, no mínimo, quinze anos, de forma pacífica, ininterrupta e com *animus domini* (BRASIL, 2002). Nesse toar, Levenhagen (1979, p. 84) explica que,

Implicitamente, exige-se que a posse seja pública, pois, do contrário, não se poderá provar que seja mansa, pacífica e tranqüila, uma vez que, mantendo-se sigilosa, às escondidas, oculta do conhecimento público, obviamente ninguém poderia opor-se a ela, contradita-la ou negá-la.

Embora referida modalidade seja chamada de extraordinária, de acordo com Donizetti e Quintella (2013, p. 748), é a mais comum dentro do direito brasileiro, denominando-se dessa forma por ser a única que dispensa o justo título e a boa-fé, pois, em contrapartida, exige um lapso temporal mais extenso que as demais.

Além disso, o parágrafo único, do artigo. 1.238, reduz o prazo para dez anos “se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo”, ou seja, se exercer a função social daquele imóvel, tanto se for rural quanto urbano, conforme Venosa (2014a, p. 217).

Já a usucapião ordinária é aquela que, além da posse *ad usucapionem* e do lapso temporal de dez anos, exige o justo título e a boa-fé, conforme se extrai do *caput*, do artigo 1.242, do Código Civil: “adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos” (BRASIL, 2002). Dessa forma, não basta o *animus domini*, mas a *opinio dmni*, isto é, se achar dono (DONIZETTI; QUINTELLA, 2013, p. 750).

Desta feita, importa observar que o prazo previsto nessa modalidade é o mesmo da usucapião extraordinária, do parágrafo único, do artigo 1.238, para a qual não é exigido o justo título e a boa-fé, mas necessita do requisito da moradia ou realização de serviço com caráter produtivo. Entretanto, nesse caso basta a existência do justo título, mesmo sem o exercício da função social. Além disso, o referido prazo pode ser reduzido para cinco anos, nos termos do parágrafo único, do artigo 1.242: o aludido parágrafo traz mais uma espécie de usucapião, esta derivada da ordinária, qual seja, a usucapião documental ou tabular, a qual “[...] visa proteger o proprietário aparente [...]”, na medida em que “[...] protege-se o possuidor que atribuiu utilidade para coisa, em detrimento de terceiros” (VENOSA, 2013, p. 218-219).

Por fim, há a usucapião especial (ou constitucional), da qual derivam a urbana e rural, previstas nos artigos 183 e 191, da Constituição Federal (BRASIL, 1988), respectivamente, sendo inspirada na função social da propriedade, pois, consoante Farias e Rosenvald (2008, p. 286-287),

Homenageia aqueles que, com *animus domini*, residem e/ou trabalham no imóvel em regime familiar, reduzindo os períodos aquisitivos para cinco anos.

Tanto a usucapião urbana como a rural seriam espécies de miniusucapiões extraordinárias, já que ambas dispensam os requisitos do justo título e boa-fé, contentando-se com a posse com *animus domini*, mansa e pacífica.

Para a usucapião especial urbana, o objeto usucapiendo deve estar localizado em área urbana de até 250 m², exigindo-se a ocupação por cinco anos ininterruptos, com *animus domini*, com a ressalva de não ser o usucapiente proprietário de outro imóvel durante o período computado para a referida ação (FARIAS; ROSENVALD, 2008, p. 287). No tocante à usucapião especial rural, também conhecida como *pro labore*, esta é regulamentada pela Lei nº 6.969/81 (BRASIL, 1981), que exige a posse de área rural de até 50 hectares, por cinco anos ininterruptos, voltada para a produção familiar (FARIAS; ROSENVALD, 2008, p. 299).

Ambas as vertentes exigem que o prazo de cinco anos seja contado a partir da Constituição Federal, a fim de proteger o domínio daqueles proprietários não atentos ao tempo nessa nova modalidade de usucapião. Ademais, exige-se a pessoalidade da posse, isto é, não pode haver soma de posses entre o atual possuidor e o antigo, salvo no caso de *sucessio possessionis*⁸. Nesse sentido, também se afasta a possibilidade de usucapião especial de pessoa jurídica, pois foge à ideia de família. No mais, é requisito a habitação fixa no imóvel, ou seja, a estabilidade da ocupação (FARIAS; ROSENVALD, 2008, p. 287-289).

Por fim, insta salientar que a sentença de usucapião é meramente declaratória, pois no momento que satisfeito o lapso temporal exigido para a usucapião, o possuidor já detém o domínio daquele imóvel, tendo direito subjetivo de propriedade. “A partir do registro da sentença o proprietário titularizará o direito subjetivo de exigir da coletividade um dever geral de abstenção, formando-se pela publicidade inerente ao registro, a relação jurídica entre o novo titular e o sujeito passivo universal”. Em outras palavras, o registro da sentença declaratória de usucapião terá efeito *erga omnes*, “regularizando a situação do imóvel e permitindo a sua livre disposição pelo novo titular” (FARIAS; ROSENVALD, 2008, p. 303).

Em face do exposto, tendo a usucapião como uma forma originária de aquisição da propriedade, por meio da qual esta é adquirida como se nunca tivesse pertencido a outrem, passaremos a uma das formas derivadas de aquisição da

⁸ O que importa na usucapião especial é a entidade familiar, e não a posse exclusiva de um membro do núcleo doméstico. Assim, permite-se somar a posse do antecessor somente se o usucapiente se tratar de um herdeiro (FARIAS; ROSENVALD, 2008, p. 289).

propriedade, que, por sua vez, é transmitida nas mesmas condições de quando pertenceu ao seu antecessor: a sucessão *causa mortis*.

3.2 DA SUCESSÃO COMO FORMA DERIVADA DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE

O vocábulo “sucessão”, em sentido amplo, significa “ato ou efeito de suceder, de vir depois; continuação” (DICIO, 2018). Já para o direito das sucessões, tal termo “[...] é empregado em sentido estrito, para designar tão somente a decorrente da morte de alguém, ou seja, a sucessão *causa mortis*” (GONÇALVES, 2011, p. 19-20). Esta é uma forma derivada de aquisição da propriedade, por meio da qual os bens de uma pessoa são transferidos a outrem – os herdeiros – em razão da morte do autor da herança; por isso sucessão *causa mortis* (DIAS, 2013, p. 99).

O rol de herdeiros é dividido entre os legítimos e os testamentários. Os primeiros são aqueles determinados por lei, seguindo a chamada ordem de vocação hereditária, prevista no artigo 1.829, do Código Civil (BRASIL, 2002). Dentre esses, podem existir os herdeiros necessários, que imperiosamente herdarão ao menos a metade do patrimônio do autor da herança, e estão listados no rol do artigo 1.845, do Código Civil (BRASIL, 2002).

A outra metade do monte caberá aos herdeiros testamentários – se houver – conforme artigo 1.857 e seguintes, do Código Civil (BRASIL, 2002), os quais são arrolados por vontade do *de cuius* (DONIZETTI; QUINTELLA, 2013, p. 1.104-1.105). Não havendo herdeiros, a herança será recolhida pelo Estado, conforme alertam Messias de Carvalho e Daniel de Carvalho (2009, p. 3).

Quanto à herança, esta representa a universalidade dos bens e dívidas do falecido, abrangendo todo o patrimônio do *de cuius*, chamando-se de monte ou espólio, expressão “[...] também utilizada como o conjunto dos herdeiros e o patrimônio do falecido no inventário” (CARVALHO M.; CARVALHO D., 2009, p. 7).

Com a morte do autor da herança, abre-se imediatamente a sucessão, transmitindo-se automaticamente aos herdeiros legítimos e testamentários os bens do *de cuius*, conforme dispõe o artigo 1.784, do Código Civil (BRASIL, 2002). A abertura da sucessão “nada mais significa que o momento da **morte** de alguém e o **nascimento** do direito dos herdeiros aos bens do falecido” (DIAS, 2013, p. 103, grifo do autor).

No mais, destaca Venosa (2014b, p. 16) que “[...] na transmissão da posse e propriedade, tudo se transmite como estava no patrimônio do *de cuius*. Transmitem-se também as dívidas, pretensões e ações contra ele, já que o patrimônio compreende o ativo e passivo”.

A transmissão imediata da herança aos herdeiros decorre do princípio da *saisine* que, segundo Hironaka (2014, p. 317),

[...] traduz a própria essência ou fundamento do direito das sucessões, no sentido de que nem mesmo a morte do titular pode interromper ou nulificar o direito de propriedade, pois o domínio e a posse dos bens de alguém imediatamente transmitem-se aos herdeiros, ainda que estes desconheçam esta sua qualidade ou o fato da morte, eis que tal fato ocorre em razão de singela ficção jurídica. [...] Não há formalidade alguma para que tal fato se dê, bem como não importa o desconhecimento da transmissibilidade por quem quer que seja; o fato da morte e a transmissão legal do acervo são coincidentes cronologicamente, por força de presunção legal, isto é, o *droit de saisine*.

Em breves palavras, traz a autora que o *droit de saisine* autoriza que o herdeiro ingresse na posse dos bens de seu titular como se proprietário fosse, imediatamente após seu falecimento, para que seu patrimônio não fique desamparado por qualquer tempo que seja, haja vista a importância que dá ao direito de propriedade (HIRONAKA, 2014, p. 317-318). Por consequência, conforme adverte Silva (2016, p. 26), “cada um dos herdeiros tem os mesmos direitos e deveres em relação ao todo, não cabendo a nenhum deles direitos e deveres sobre um ou mais bens específicos da herança”.

Pois bem, como dito, aberta a sucessão, a posse e a propriedade dos bens do *de cuius* se transmitem imediatamente aos herdeiros legítimos e testamentários. Entretanto, conforme alerta Venosa (2014b, p. 15), “[...] ninguém pode ser herdeiro contra sua vontade”, podendo renunciar à herança. Tal renúncia deve ser expressa, mediante escritura pública ou termo judicial. Já a aceitação pode ser expressa ou tácita (VENOSA, 2014b, p. 18). No entanto, ambas as decisões são irrevogáveis, conforme o artigo 1.812, do Código Civil (BRASIL, 2002).

Dessa forma, aceita a herança, esta será transmitida como um todo unitário, independentemente de quantos forem os herdeiros. Até que os bens sejam devidamente partilhados, nenhum herdeiro terá a posse ou a propriedade exclusiva dos bens do acervo, pois somente a partilha individualiza os bens a que cada um terá direito. Nesse sentido, sendo a herança um bem indivisível, “[...] cada um dos

herdeiros tem os mesmos direitos e deveres em relação ao todo, não cabendo a nenhum deles direitos e deveres sobre um ou mais bens determinados da herança”, sendo estes regulamentados pelas regras relativas ao condomínio (GONÇALVES, 2011, p. 50-51).

Como dito alhures, a partilha individualiza os bens deixados pelo *de cujus*, realizando “a divisão do patrimônio líquido do autor da herança entre os seus sucessores” (GAGLIANO; PAMPLONA FILHO, 2017, p. 516). Desse modo, para se proceder a divisão dos bens, é necessário que seja realizado o inventário, que deve ser aberto, via de regra, no último domicílio do *de cujus*, conforme Farias e Rosenvald (2017, p. 519). No mais, os autores definem o inventário como

[...] o procedimento, administrativo ou judicial, tendente ao levantamento e descrição individualizada das relações jurídicas patrimoniais (ativas e passivas) transmitidas automaticamente pelo falecido, em razão da incidência da regra de *saisine* (CC, art. 1.784), para que, posteriormente, pagas as dívidas deixadas e recolhido o tributo respectivo, seja partilhado o saldo remanescente entre os sucessores (FARIAS; ROSENVALD, 2017, p. 518)

Dessa forma, o inventário não é utilizado para transmitir a herança aos herdeiros, pois isso ocorre no momento da morte, mas sim “para catalogar o ativo e o passivo transferido e promover a partilha”, conforme Farias e Rosenvald (2017, p. 519).

O Código de Processo Civil (BRASIL, 2015) estabelece, por sua vez, em seu artigo 611, que “o processo de inventário e de partilha deve ser instaurado dentro de 2 (dois) meses, a contar da abertura da sucessão, ultimando-se nos 12 (doze) meses subsequentes”. No entanto, o artigo 2.013, do Código Civil, prevê que a partilha pode ser requerida a qualquer tempo (BRASIL, 2002). Nesse caso, havendo tal divergência, deve-se aplicar o que traz o Código de Processo Civil (BRASIL, 2015), por se tratar de lei especial, conforme pontuam Farias e Rosenvald (2017, p. 543-544).

No entanto, em que pese se deva aplicar a lei especial, a qual prevê o prazo de dois meses para a abertura do inventário,

[...] inexistente sanção prevista no ordenamento jurídico para o não cumprimento do prazo estabelecido para a abertura do inventário. Não há prescrição, não há decadência, não há perda de direitos. [...] **A única consequência da perda do prazo para a abertura ou conclusão do inventário é a possibilidade de cobrança de multa fiscal, instituída por cada estado da**

federação, dentro de sua esfera de competência legislativa (FARIAS; ROSENVALD, 2017, p. 544, grifo nosso).

No entanto, antes da vigência do Código Civil de 2002 (BRASIL, 2002), o Código de 1916 (BRASIL, 1916) previa o prazo de vinte anos para requerer a partilha, sob pena de prescrição (art. 1.772, § 2º)⁹. Nesse caso, havendo inércia por parte dos herdeiros, aquele que exercia a posse de fato do bem poderia obstar a partilha por meio da usucapião extraordinária, que antes exigia o prazo de vinte anos¹⁰, conforme destacam Messias de Carvalho e Daniel de Carvalho (2009, p. 249).

Como atualmente a não abertura do inventário não acarreta grandes consequências, nem sempre há pressa por parte dos herdeiros em realizar o inventário, pois poderão fazê-lo a qualquer tempo. Além disso, a ausência de sanção pode não ser o único motivo para o desinteresse dos herdeiros em propor a abertura do inventário. Conforme Silva (2016, p. 27),

[...] o processo de inventário no Brasil toma contornos burocráticos, e que nem sempre entram os herdeiros em consenso para solucionar as pendências inventariais, com o intuito de lhe dar prosseguimento. Por conta disto, a maioria dos processos de inventário demora longos anos até ser solucionada.

Tal afirmativa se confirma com a interpretação dos dados extraídos da Pesquisa de Avaliação do Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, por meio da qual se verifica que, de mil pessoas entrevistadas, 66% consideram a justiça muito lenta e demorada (NUNES, 2009, p. 42).

Essa análise da população demonstra a insatisfação dos usuários do judiciário ante a morosidade na resolução dos conflitos pertinentes à sucessão, o que acaba por desmotivar a propositura das ações de inventário. Assim, os herdeiros acabam por realizar a partilha informalmente, com a consequência desses bens não integrarem o patrimônio do possuidor, porque ainda farão parte do monte indivisível.

⁹ Art. 1.772, § 2º: “Não obsta à partilha o estar um ou mais herdeiros na posse de certos bens do espólio, salvo se da morte do proprietário houver decorrido vinte anos” (BRASIL, 1916).

¹⁰ Art. 550: “Aquele que, por vinte anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de título e boa-fé que, em tal caso, se presume, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no registro de imóveis” (BRASIL, 1916).

3.3 A RELAÇÃO ENTRE OS INSTITUTOS DA USUCAPIÃO E DA SUCESSÃO À LUZ DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE: A CONSOLIDAÇÃO DA POSSE DE FATO DO HERDEIRO SOBRE BEM IMÓVEL DO ACERVO HEREDITÁRIO.

Em princípio, inviável a caracterização da posse *ad usucapionem* de um bem deixado de herança por um herdeiro, pois, consoante explanado alhures, não há prazo para requerer a herança, de modo que ela permanece indivisível até a partilha, sendo todos os herdeiros co-possuidores e co-proprietários dos bens na medida correspondente ao seu quinhão. Assim, o herdeiro estaria querendo a propriedade de um bem que já lhe pertence.

Dessa forma, como não há mais previsão legal de prazo prescricional, como antes previa o antigo Código Civil (BRASIL, 1916), grande parte da doutrina, conforme Messias de Carvalho e Daniel de Carvalho (2009, p. 252), entende que não é possível adquirir, na condição de herdeiro, a propriedade de um bem do acervo hereditário por meio da usucapião.

Nesse mesmo sentido, manifestam-se Farias e Rosenvald (2012, p. 115, grifo do autor):

Aliás, considerando a formação automática, por força de lei, *de um condomínio e de uma composses entre todos os herdeiros* (legítimos ou testamentários), ordinariamente, não será possível a um deles usucapir qualquer dos bens pertencentes ao espólio. Isso porque, estabelecida uma composses entre os coerdeiros, todos exercem integralmente os direitos de uso e fruição sobre o todo, obstando, assim, em condições ordinárias, a aquisição por usucapião - que exige posse mansa, pacífica e com a intenção de ser dono (*animus domini*).

Rocha Filho (1998, p. 27), por outro lado, traz a possibilidade da usucapião por herdeiro, no entanto, de forma cautelosa. O autor alerta que no caso de possuidores que exercerem posse de forma conjunta, enquanto não exercida com exclusividade, não se pode usucapir contra os demais. Porém, se a posse passar a ser exercida por apenas um dos co-possuidores, com *animus domini* e o consentimento dos demais herdeiros, então cessará a composses e se iniciará o prazo para a contagem da usucapião.

Exatamente nesse sentido é o entendimento de Alves (2013), mas somente no que diz respeito ao condomínio. Para o autor, é necessário que o condômino autor da ação de usucapião comprove o momento em que cessou a composses para que, dali, se inicie a contagem do prazo da usucapião. Ademais, defende que o lapso

temporal a ser transcorrido é o mesmo da usucapião extraordinária, isto é, quinze anos ininterruptos de posse exclusiva, mansa, pacífica e com *animus domini*.

No entanto, quando se trata da usucapião pleiteada por um herdeiro, o autor alega que a situação exige mais cautela, primeiramente em virtude do princípio da *saisine*, que transmite a herança aos herdeiros no momento do óbito do autor da herança, e que até a partilha permanece indivisa. Assim, seu entendimento é de que “inviável que apenas um herdeiro, isoladamente, requeira a usucapião de imóvel possuído anteriormente pelo autor da herança, pois, com o falecimento, a posse do imóvel é transmitida a todos os herdeiros” (ALVES, 2013). Todavia, em que pese pensar dessa forma, admite que

[...] a propriedade, assim como o direito patrimonial em geral, passa por um momento paradigmático, onde estão se moldando a luz dos valores esculpidos na Constituição Federal, dentre o qual o da função social da propriedade, essa mudança denominada pela doutrina de direito-civil-constitucional tende a modificar todos os preconceitos civilistas clássicos sobre os temas patrimoniais, eis que uma propriedade não utilizada, no caso, sequer em composses, não está cumprindo sua função social e não pode ser considerada aos princípios fundamentais regentes como imprescritível (ALVES, 2013).

Nesse toar, importa destacar o papel da usucapião não somente como uma forma de adquirir o domínio de uma propriedade, mas sua função como meio para “consolidar a situação de fato de quem exterioriza a propriedade sem detê-la, porém, querendo tê-la, em detrimento do proprietário desidioso que não reivindica o que é seu”. Atualmente, conforme Donizetti e Quintella (2013, p. 742), enxerga-se claramente a usucapião como meio para atingir a função social da posse e da propriedade.

Esse entendimento é o mesmo de Venosa (2014b, p. 207-216) – não sobre a usucapião por herdeiro, mas sobre a necessidade de se exercer uma função social sobre a propriedade –, que justifica a aquisição do domínio pelo sentido social das coisas. Assim, o autor entende ser injusto que alguém que cuidou de um imóvel, auferindo-lhe sua função social por lapso temporal suficiente para a aquisição da propriedade por meio da usucapião, deixasse de tê-la. Com efeito, consoante o autor, a usucapião deve ser analisada de um ponto de vista mais dinâmico, mais voltado à sua função social.

Por esse ângulo, válido complementar com o entendimento de Chalhub (2014, p. 80) acerca do valor que se dá àquele que cumpre a função social da

propriedade: o jurista assinala em sua obra que o abandono do imóvel pelo antigo proprietário poderia ser considerado como renúncia presumida, à luz da teoria subjetiva.

Todos esses pontos de vista, embora estritamente relacionados ao instituto da usucapião, podem ser aplicados à referida ação proposta por um herdeiro sobre um bem (imóvel) do acervo hereditário. Isso porque, conforme explanado, a principal justificativa da usucapião é a atribuição da função social à propriedade. No entanto, parte da doutrina é resistente nesse sentido, sob o argumento de que

[...] o herdeiro que exerce a posse da coisa indivisa, presume-se representante dos demais, posto que o direito de cada um diz respeito à coisa toda, igualmente, e não a uma fração dela, ainda que diversas as quotas ideais. O herdeiro que administra e exerce a posse dos bens indivisos presume-se possuir uma tolerância ou permissão dos demais herdeiros para ocupar e representar o todo (CARVALHO M.; CARVALHO D., 2009, p. 251).

No entanto, à luz do princípio da função social da propriedade, em que pese os herdeiros sejam conjuntamente possuidores e proprietários, caso ocorra a situação de apenas um deles exercer a posse de fato do bem deixado de herança, “não haverá choque entre propriedade e posse, se a primeira estiver cumprindo sua função social, uma vez que é pela posse que se cumpre tal função” (TORRES, 2010, p. 345).

4 A REPERCUSSÃO DOS INSTITUTOS DA USUCAPIÃO E DO DIREITO À HERANÇA NAS DECISÕES DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL

Como se observa, poucos são os doutrinadores que se habilitam falar sobre o assunto, havendo divergências entre os que o fazem. Entre os julgadores a situação não é diferente, existindo decisões em sentidos diversos sobre a possibilidade de um herdeiro propor ação de usucapião sobre um bem imóvel do acervo hereditário, contra os demais herdeiros, e, por meio desta, adquirir de forma exclusiva o domínio de um bem deixado de herança.

Feitas as breves considerações acerca da história por trás dos institutos da posse e da propriedade no direito brasileiro, bem como realizada uma sucinta explanação sobre a usucapião e o direito de herança, à luz do princípio constitucional da função social da posse/propriedade, entrar-se-á na parte primordial desta pesquisa por meio de um minucioso estudo das decisões do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, bem como se o assunto já foi matéria de debate nos tribunais superiores.

4.1 UMA ANÁLISE JURISPRUDENCIAL: DAS DECISÕES DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL ACERCA DO RECONHECIMENTO JURÍDICO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO PROPOSTA POR HERDEIRO SOBRE BEM IMÓVEL DO ACERVO HEREDITÁRIO

Como estudado no decorrer deste trabalho de pesquisa, antes da vigência do Código Civil (BRASIL, 2002), era possível adquirir, sem qualquer impedimento legal, a propriedade do imóvel deixado de herança por meio da ação de usucapião, pois havia prazo para requerer a abertura do inventário (BRASIL, 1916). Assim, passado o tempo previsto em lei sem a devida manifestação por parte de qualquer interessado, abria-se o prazo para a usucapião, ante a prescrição do prazo para abrir o inventário.

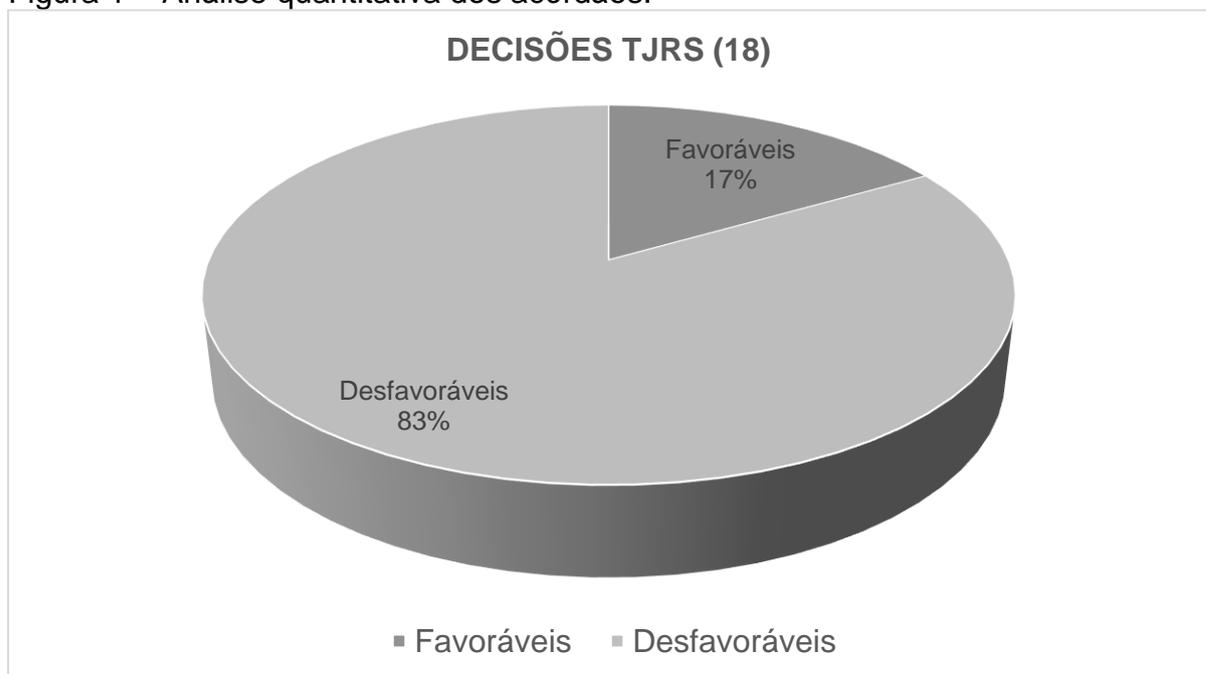
Todavia, com a vigência da atual legislação, a partilha pode ser requerida a qualquer tempo por qualquer um que se veja interessado, o que impede o início da contagem de um prazo prescricional para a abertura do inventário. Desta feita, por ausência de previsão legal, somada ao princípio da *saisine*, que prevê a transmissão da herança como um todo unitário aos herdeiros, permanecendo esta indivisível até a

partilha, que não tem prazo para ser requerida, seria impossível a aquisição da propriedade de um bem imóvel deixado de herança por um dos herdeiros em face dos demais.

Porém, essa mudança advinda da nova legislação não impediu a propositura da referida ação nos Tribunais de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Por meio de uma busca jurisprudencial, utilizando as seguintes palavras como chave de pesquisa: “usucapião; imóveis; herdeiro; herança; possibilidade”, bem como limitando a pesquisa entre 11/01/2003 – data do início da vigência do Código Civil de 2002 – a 30/06/2018, foram encontrados 23 (vinte e três) julgados, todos proferidos em sede de apelação cível.

Como critério de seleção para a análise quantitativa dos acórdãos encontrados, delimitou-se o estudo aos que condiziam estritamente com o tema apresentado, restando 18 decisões para serem analisadas. Desses julgados, 17% (dezessete por cento) julgaram procedentes as ações de usucapião propostas por herdeiro em face dos demais, enquanto que 83% (oitenta e três por cento) se mostraram desfavoráveis, conforme se extrai da Figura 1.

Figura 1 – Análise quantitativa dos acórdãos.



Fonte: Do autor (2018).

Uma vez que a pesquisa jurisprudencial se limita às decisões favoráveis e desfavoráveis à propositura da usucapião por herdeiro, tais julgados a serem analisados constam na Tabela 1, em ordem cronológica crescente:

Tabela 1 - Decisões favoráveis e desfavoráveis à postura da usucapião por herdeiro (até 21/10/2018).

| EMENTA | ANO | DECISÃO |
|---|------|--------------|
| APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. BENS IMÓVEIS. AÇÃO DE USUCAPIÃO. REQUISITOS DO ART. 550 DO CÓDIGO CIVIL NÃO PREENCHIDOS NA SUA INTEGRALIDADE. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. IMÓVEL AINDA NÃO PARTILHADO. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA PRETENDIDA POR HERDEIRO. INDIVISIBILIDADE QUANTO À PROPRIEDADE E POSSE DA HERANÇA, ATÉ SE ULTIMAR A PARTILHA. EXEGESE DO ART. 1.580 DO CÓDIGO CIVIL. IMPOSSIBILIDADE DE SE INDIVIDUAR O QUE SE RECEBEU COLETIVAMENTE. AUSÊNCIA DE CERTEZA QUANTO À ÁREA USUCAPIENDA. [...] (Apelação Cível nº 70009102674, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 23/09/2004) (TJRS, 2004). | 2004 | Desfavorável |
| APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL ENTRE CO-HERDEIROS. PRAZO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA IMPLEMENTADO NA VIGÊNCIA DA LEI Nº 6.969/81, APLICÁVEL AO CASO. AUTORES DA HERANÇA QUE, JURIDICAMENTE, NÃO TINHAM A PROPRIEDADE TITULADA DO TODO, MAS TÃO-SOMENTE POSSE, COM O QUE INVIÁVEL A OBJEÇÃO DE QUE OS AUTORES JÁ SERIAM PROPRIETÁRIOS DE PARTE IDEAL DA ÁREA, ADQUIRIDA POR HERANÇA. [...] (Apelação Cível nº 70017563156, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Cláudio Augusto Rosa Lopes Nunes, Julgado em 03/07/2008) (TJRS, 2008a). | 2008 | Favorável |
| APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE. HERDEIRO. IMPOSSIBILIDADE. PARTILHA DE BENS. [...] (Apelação Cível nº 70022127724, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 14/08/2008) (TJRS, 2008b). | 2008 | Desfavorável |
| APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO ESPECIAL. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE. HERDEIRO. IMPOSSIBILIDADE. PARTILHA DE BENS. [...] (Apelação Cível nº 70031594443, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 22/04/2010) (TJRS, 2010a). | 2010 | Desfavorável |

(continua na p. 41)

Tabela 1 - Decisões favoráveis e desfavoráveis à postura da usucapião por herdeiro (até 21/10/2018) (continuação).

| EMENTA | ANO | DECISÃO |
|--|------|--------------|
| APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. POSSE DECORRENTE DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO E DE HERANÇA. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE ÂNIMO DE DONO. [...] (Apelação Cível nº 70031807506, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 02/09/2010) (TJRS, 2010b). | 2010 | Desfavorável |
| APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE. HERDEIRO. IMPOSSIBILIDADE. PARTILHA DE BENS. [...] (Apelação Cível nº 70033998758, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 31/03/2011) (TJRS, 2011b). | 2011 | Desfavorável |
| APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. RECEBIMENTO DA POSSE A TÍTULO UNIVERSAL. PRINCÍPIO DA SAISINE. DECLARAÇÃO DE DOMÍNIO DO BEM SEM A PARTICIPAÇÃO DOS DEMAIS HERDEIROS. IMPOSSIBILIDADE. [...] (Apelação Cível nº 70024027773, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Cláudio Augusto Rosa Lopes Nunes, Julgado em 09/06/2011) (TJRS, 2011a). | 2011 | Desfavorável |
| USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA GENITORA DO AUTOR. EXISTÊNCIA DE OUTROS HERDEIROS. EM RAZÃO DA HERDABILIDADE, TRANSMITE-SE, IMEDIATAMENTE, A POSSE E A PROPRIEDADE DO BEM. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. MANTIDA A SENTENÇA QUE EXTINGUIU O FEITO. [...] (Apelação Cível nº 70044025153, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Glênio José Wasserstein Hekman, Julgado em 05/10/2011) (TJRS, 2011c). | 2011 | Desfavorável |
| APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. IMÓVEL. HERANÇA. POSSE EXCLUSIVA DE HERDEIRO. PEDIDO JURIDICAMENTE POSSÍVEL. EXTINÇÃO DO PROCESSO AFASTADA. [...] (Apelação Cível nº 70043025030, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 16/02/2012) (TJRS, 2012). | 2012 | Favorável |

(continua na p. 42)

Tabela 1 - Decisões favoráveis e desfavoráveis à postura da usucapião por herdeiro (até 21/10/2018) (continuação).

| EMENTA | ANO | DECISÃO |
|---|------|--------------|
| Usucapião. Recebimento da posse a título universal. Princípio da saisine. Declaração de domínio do bem sem a participação dos demais herdeiros. Impossibilidade. [...] (Apelação Cível nº 70056624216, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Julgado em 27/11/2013) (TJRS, 2013c). | 2013 | Desfavorável |
| APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. PEDIDO MOVIMENTADO POR UM DOS HERDEIROS, COM EXCLUSÃO DOS DEMAIS. COMPOSSE. IMPOSSIBILIDADE. [...] (Apelação Cível nº 70056428337, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 28/11/2013) (TJRS, 2013a). | 2013 | Desfavorável |
| APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. PEDIDO MOVIMENTADO POR UM DOS HERDEIROS, COM EXCLUSÃO DOS DEMAIS. COMPOSSE. IMPOSSIBILIDADE. [...] (Apelação Cível Nº 70057359135, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 12/12/2013) (TJRS, 2013b). | 2013 | Desfavorável |
| APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE USUCAPIÃO. PEDIDO DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA POR QUEM JÁ DETÉM A PROPRIEDADE DO BEM. IMPOSSIBILIDADE. [...] (Apelação Cível Nº 70058494113, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 17/04/2014), (TJRS, 2014). | 2014 | Desfavorável |
| APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE USUCAPIÃO. PEDIDO DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA POR QUEM JÁ DETÉM A PROPRIEDADE DO BEM. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA, AINDA, DE POSSE QUALIFICADA PELO LAPSO DE TEMPO EXIGIDO EM LEI. [...] (Apelação Cível Nº 70064523012, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 16/07/2015) (TJRS, 2015a). | 2015 | Desfavorável |

(continua na p. 43)

Tabela 1 - Decisões favoráveis e desfavoráveis à postura da usucapião por herdeiro (até 21/10/2018) (continuação).

| EMENTA | ANO | DECISÃO |
|--|------|--------------|
| APELAÇÃO CÍVEL. MATÉRIA DE FATO. EXTINÇÃO DE SENTENÇA DE USUCAPIÃO. POSSIBILIDADE. PROVA TESTEMUNHAL DE QUE RESIDEM NO IMÓVEL USUCAPIDO, EM CONDOMÍNIO, TODOS OS FILHOS E HERDEIROS DO AUTOR DA HERANÇA IRENO DA SILVA. IMÓVEL MATRICULADO EM NOME DO MORTO. EXIGÊNCIA DA PARTICIPAÇÃO DE TODOS NO POLO ATIVO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO. OU PROPOSIÇÃO DA PARTILHA MEDIANTE ARROLAMENTO POR INVENTÁRIO, SENDO TODOS HEDEIROS MAIORES E CAPAZES. NULIDADE DA SENTENÇA DE USUCAPIÃO. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA DEFERIDA AS APELANTES. [...] (Apelação Cível Nº 70054190723, Décima Sétima Câmara Cível - Regime de Exceção, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Alex Gonzalez Custodio, Julgado em 05/11/2015) (TJRS, 2015b). | 2015 | Desfavorável |
| APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMÓVEL EM CONDOMÍNIO. HERANÇA. POSSIBILIDADE. DEFEITO DE ANGULARIZAÇÃO PROCESSUAL. AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTO DE CONSTITUIÇÃO E DESENVOLVIMENTO VÁLIDO E REGULAR DO PROCESSO. DEMANDA EXTINTA, SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. SENTENÇA DECLARADA. [...] (Apelação Cível nº 70072153786 Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS. Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em: 23/03/2017) (TJRS, 2017a). | 2017 | Desfavorável |
| APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. BENS IMÓVEIS. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. HERANÇA. CONDÔMINO. ALEGADA POSSE EXCLUSIVA. POSSIBILIDADE DO PROCEDIMENTO. [...] (Apelação Cível nº 70072558760, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marta Borges Ortiz, Julgado em 29/06/2017) (TJRS, 2017b). | 2017 | Favorável |
| APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE USUCAPIÃO. PEDIDO DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA POR QUEM JÁ DETÉM A PROPRIEDADE DO BEM. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA, AINDA, DE POSSE [...] (Apelação Cível nº 70075801761, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 26/04/2018) (TJRS, 2018a). | 2018 | Desfavorável |

Fonte: Do autor (2018).

Consoante se observa dos dados ora apresentados, grande parte dos julgados são no sentido de negar provimento às ações de usucapião propostas por herdeiro sobre bem imóvel do acervo hereditário em face dos co-herdeiros. A fim de compreender tais decisões, além da pesquisa quantitativa, foi também realizada uma análise qualitativa com o intuito de verificar os argumentos preponderantes nas jurisprudências do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, conforme se verá no tópico seguinte.

4.2 ANÁLISE QUALITATIVA DOS JULGADOS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL, ACERCA DA POSSIBILIDADE DO RECONHECIMENTO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO PROPOSTA POR HERDEIRO

O primeiro acórdão selecionado foi a Apelação Cível nº 70009102674, julgado em setembro de 2004, pela Décima Oitava Câmara Cível (TJRS, 2004), ainda à luz do Código Civil de 1916, haja vista que o ajuizamento da ação se deu no ano de 2000. A decisão de segundo grau manteve a sentença recorrida, sendo o voto do Relator no sentido de negar provimento ao recurso de apelação proposto pelo autor da ação, mantendo a sentença que extinguiu o feito, por carência de ação, em decorrência da impossibilidade jurídica do pedido.

Segundo entendeu o Relator, um dos requisitos mais importantes para a aquisição originária por meio da usucapião é o ânimo de dono, que não se conseguiu provar na referida ação, pois os demandantes sabiam que o imóvel pretendido era objeto de herança, e que, portanto, estavam na posse sabendo que a área não lhes pertencia. Além disso, salienta que “o fato de haver condomínio sobre o imóvel usucapiendo, decorrente dos direitos hereditários, por si só, inviabiliza o pleito de prescrição aquisitiva”, devendo abrir o inventário para regularizar a situação.

O seguinte acórdão se trata do julgamento da apelação cível nº 70017563156, numa ação de usucapião especial rural entre co-herdeiros, também pela Décima Oitava Câmara Cível (TJRS, 2008a). A referida ação, em que pese ter sido julgada em 2008, foi proposta na vigência da Lei nº 6.969/81¹¹, sendo este o diploma legal a ser aplicado.

¹¹ Dispõe sobre a Aquisição, Por Usucapião Especial, de imóveis rurais.

Tal usucapião foi proposta por um dos herdeiros do imóvel objeto da ação em face dos outros dez irmãos, co-herdeiros do referido bem. Todavia, o caso em questão tem uma peculiaridade que importa destacar: o imóvel usucapiendo não era registrado em nome do autor da herança, de modo que os demandantes “tão-somente teriam ampliado o exercício da posse herdada”.

Sendo assim, o caso mencionado não se enquadra perfeitamente ao presente estudo, pois o objeto da usucapião não se tratava de um imóvel cuja propriedade pertencia aos autores da herança, mas de soma da posse do sucessor a do antecessor, o que é bem possível na usucapião especial rural.

Sendo assim, a decisão final foi favorável, importando emergir desse julgado o argumento utilizado pelo Relator, *in verbs*:

Posto a questão não seja pacífica na doutrina e na jurisprudência, comungo do entendimento, predominante, de que possível o reconhecimento da usucapião por um dos co-proprietários em relação aos demais. Imprescindível, contudo, venha demonstrado o exercício da posse exclusiva, com ânimo de dono e pelo período legal (TJRS, 2008a).

Nesse toar, entende-se que seria possível um herdeiro usucapir um imóvel deixado de herança, desde que comprovados todos os requisitos da modalidade de usucapião que se pretende pleitear.

Por outro lado, as apelações cíveis nº 70022127724 (TJRS, 2008b), 70031594443 (TJRS, 2010a), 70031807506 (TJRS, 2010b) e 70033998758 (TJRS, 2011b), também pela Décima Oitava Câmara Cível, cujos ementários têm redações semelhantes, decidiram pela improcedência da ação. Os doutos julgadores arazoaram que “quem recebe a coisa por herança jamais poderá adquiri-la por usucapião, pois a ninguém é lícito mudar o título de sua posse”, bem como que a usucapião não é meio de transferência de domínio, pois é forma originária de se adquirir a propriedade.

O primeiro acórdão se trata de uma ação de usucapião julgada procedente pelo juízo de primeiro grau. No entanto, o Ministério Público apelou por não concordar com a decisão prolatada. Nesse mesmo seguimento foi a decisão de segundo grau, julgando procedente o recurso de apelação interposto pelo órgão ministerial.

O caso em tela retrata bem o que se discute no presente estudo: uma herdeira aspirando usucapir um bem que lhe foi deixado de herança, contra os demais herdeiros. Segundo o voto do relator, tal situação é inusitada, visto que, por ser

herdeira do imóvel usucapiendo, seria, ao mesmo tempo, autora e ré na mesma demanda, isto é, estaria usucapindo contra ela mesma. Ademais, alegou o relator que “se a parte já é proprietária do bem, não cabe ajuizar esta ação para declarar situação que já lhe foi reconhecida, automaticamente, com a abertura da sucessão”, pois já detém o domínio do bem, ainda que em condomínio, em decorrência da *saisine*. Por fim, conclui que o meio ideal seria a abertura do inventário.

O segundo julgado já é bem claro desde a ementa, quando destaca que

Quem recebe a coisa por herança jamais poderá adquiri-la por usucapião, pois a ninguém é lícito mudar o título de sua posse. O instituto da usucapião não se presta à transferência do domínio de bem comum, a favor de um dos co-proprietários, mas sim, à aquisição originária da propriedade (TJRS, 2010a).

No mesmo sentido a seguinte decisão, dando seguimento à anterior, acrescenta:

O que os autores requerem, conseqüentemente, é verdadeira transferência de propriedade e não uma declaração de aquisição originária de domínio. Portanto, não se trata de aplicação da ação de usucapião, mas na verdade, de inventário (TJRS, 2010b).

Finalmente, o quarto acórdão, com base no caso concreto, ainda acrescenta mais um requisito para caracterizar a posse *ad usucapionem* por um herdeiro: que esta seja contada a partir da morte do autor da herança, e não que se some à posse de seu antecessor.

Ainda, há as apelações cíveis nº 70024027773 (TJRS, 2011a) e 70056624216 (TJRS, 2013c), julgadas desfavoráveis pela Décima Oitava Câmara Cível, em 2011, e pela Vigésima Câmara Cível, em 2013, na devida ordem, as quais argumentam que não foi possível comprovar a posse *ad usucapionem* por ausência de algum requisito essencial para sua caracterização.

Já as decisões seguintes mostram divergências por seus próprios fundamentos. O julgado sob o nº 70044025153 (TJRS, 2011c), manteve a sentença que extinguiu o feito por impossibilidade jurídica do pedido, com fundamento no princípio da *saisine*, no raciocínio de não haver “como se subverter a ordem das coisas, ou melhor, dos atos jurídicos destinados a regularização da propriedade”, isto é, a ação de usucapião não é meio adequado para regularizar a propriedade nesses casos, mas sim a abertura do inventário.

Em seguida, a apelação cível nº 70043025030, julgada pela Décima Oitava Câmara Cível (TJRS, 2012), que infere pela possibilidade jurídica do pedido em casos muito excepcionais, quando preenchidos todos os requisitos da usucapião. Na situação em apreço, a decisão de primeiro grau também julgou extinto o processo pela impossibilidade jurídica do pedido, todavia, o julgado de segundo grau desconstituiu a sentença do juízo *a quo*, a fim de dar prosseguimento ao feito para oportunizar a comprovação da posse exclusiva pelo herdeiro usucapiente.

Em contrapartida, há estes dois julgados do mesmo ano do anterior, também pela Décima Oitava Câmara, desfavoráveis à usucapião por herdeiro: a apelação cível nº 70056428337 (TJRS, 2013a) extinguiu o processo sem resolução do mérito “porque os autores, sozinhos, com exclusão dos demais herdeiros, não podem usucapir, mesmo ocupando, com exclusividade, o imóvel objeto da prescrição aquisitiva”; e o julgado nº 70057359135 (TJRS, 2013b), o qual foi exatamente no mesmo sentido.

Outros quatro julgados, sob os nº 70058494113 (TJRS, 2014), 70064523012 (TJRS, 2015a), 70072153786 (TJRS, 2017a) e 70075801761 (TJRS, 2018a), também opinaram pela improcedência da ação. O primeiro restou improcedente por haver composses comprovada entre a autora e sua mãe, autora da herança, o que extingue a posse exclusiva por tempo suficiente para adquirir o domínio originário; o segundo segue essa mesma lógica, porém, o objeto usucapiendo era dividido entre a autora e seu irmão, não havendo posse exclusiva; a terceira decisão, por fim, julgou improcedente a ação originária, por deficiência de provas necessárias a comprovar diversos requisitos para o reconhecimento da ação; referente à última decisão, não foi possível comprovar a posse exclusiva, mantendo a improcedência do pedido da inicial, conforme julgado pelo juízo de primeiro grau.

Além desses, tem-se a apelação cível nº 70054190723, de 2015, que julgou improcedente a ação de usucapião, pois houve “comprovação da existência de condomínio entre herdeiros no exercício de posse sobre imóvel não-partilhado em usucapião, o que por si só exige a participação de todos no polo ativo da usucapião”, de modo que quem deveria integrar o polo ativo da demanda seria o espólio do autor da herança e, depois de usucapido o imóvel, partilhado por meio do inventário.

Enfim, a apelação cível nº 70072558760 (TJRS, 2015b), desconstituiu a sentença de primeiro grau que decidiu pela improcedência da ação de usucapião por herdeiro. Tal decisão teve seu fundamento amparado na decisão do Superior Tribunal

de Justiça, a qual prevê a possibilidade de “um dos condôminos pleitear a declaração da prescrição aquisitiva em desfavor dos demais proprietários/herdeiros do imóvel, desde que provado o lapso de tempo exigido em lei e a posse exclusiva, ininterrupta e sem oposição daquele”.

Além disso, esculpiu sua justificativa argumentando que a usucapião e o inventário não podem ser vias eletivas de ações, devendo a primeira ser permitida somente quando a segunda for inviável. No entanto, o inventário serve para realizar a partilha do acervo hereditário. No caso concreto a que se refere, não é essa a intenção dos autores do referido processo, pois, nesse caso, se busca a aquisição da totalidade do bem, não da quota parte que corresponde aos demandantes.

Assim, decidiu a Décima Sétima Câmara pela possibilidade da usucapião por herdeiro em face dos demais, desde que comprovada a exclusividade da posse pelos requerentes, bem como os demais requisitos da usucapião extraordinária, no seguinte toar:

Portanto, alinhando-me ao entendimento da maioria dos integrantes desta Câmara, como de resto dos Tribunais Superiores, comporta reparo a sentença recorrida que extinguiu a ação de usucapião de modo prematuro por entender que o procedimento adequado à aquisição da propriedade pelos autores é o ajuizamento de processo de inventário/arrolamento, em virtude da existência de outra filha/herdeira (TJRS, 2015b).

Além dos referidos acórdãos encontrados pelo meio de pesquisa supramencionado, dois julgados que resumem grande parte dos acima selecionados merecem destaque, pois se tratam de decisões julgadas recentemente, e que bem enfatizam os argumentos utilizados pelos julgados supramencionados.

O primeiro que impende destacar é a Apelação Cível nº 70075801761, da Décima Oitava Câmara Cível, julgada em 26 de abril de 2018, *in verbis*:

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. BENS IMÓVEIS. AÇÃO DE USUCAPIÃO. USUCAPIÃO. AQUISIÇÃO CAUSA MORTIS. DIREITOS HEREDITÁRIOS. SAISINE. A usucapião é meio de aquisição originária da propriedade pelo exercício prolongado da posse com o ânimo de dono sem sê-lo; e o direito de saisine que transmite a herança, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários (art. 1.784 do CC) só autoriza a usucapião ante o justo título. **A ação de usucapião e a ação de inventário não constituem concurso eletivo de ações.** Circunstância dos autos em que se impõe manter a sentença. RECURSO DESPROVIDO (TJRS, 2018a, grifo nosso).

Na situação em apreço, os demandantes alegaram a impossibilidade de contatar todos os herdeiros do bem usucapiendo, de modo que seria impossível a abertura do inventário. No mais, há contrato de cessão de direitos hereditários, razão pela qual entende o julgador que não é cabível a usucapião, mas sim a abertura do inventário, pois “somente enseja a usucapião mediante o justo título constituído pelo formal de partilha que por qualquer razão não foi passível de registro para aperfeiçoar o ato”.

Por fim, arremata a decisão, proferindo o seguinte entendimento:

Com efeito, a usucapião é meio de aquisição originária da propriedade pelo exercício prolongado da posse com o ânimo de dono sem sê-lo; e o direito de saisine que transmite a herança, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários (art. 1.784 do CC) só autoriza a usucapião ante o justo título. A ação de usucapião e a ação de inventário não constituem concurso eletivo de ações.

A outra apelação cível, de nº 70076203504, esta pela Vigésima Câmara Cível, de 31 de janeiro do corrente ano, definiu pela possibilidade da ação objeto deste trabalho, conforme se segue:

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. NULIDADE RECONHECIDA. INOCORRÊNCIA DE ESGOTAMENTO DAS DILIGÊNCIAS PARA CITAÇÃO DE TODOS OS RÉUS. POSSIBILIDADE DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE USUCAPIÃO POR HERDEIRO COM POSSE EXCLUSIVA. DESCONSTITUIÇÃO DA SENTENÇA. Na hipótese dos autos, examinando o feito, percebe-se que não foram realizadas tentativas de citação de todos os réus, inclusive dos herdeiros do genitor do requerente, atuais possuidores do imóvel usucapiendo. Por outro lado, **o simples fato de o autor se tratar de herdeiro da falecida proprietária do imóvel objeto da ação não impede o ajuizamento da presente demanda, tendo-se em vista a alegação de exercício de posse exclusiva.** Feitas tais considerações, necessária a desconstituição do julgado ex officio. Nulidade reconhecida de ofício. Sentença desconstituída. Apelação prejudicada. Unânime (TJRS, 2018b) (Grifo nosso).

Em síntese, esse acórdão foi proferido em sede de apelação cível, sendo o apelante autor no processo originário de usucapião, sob os autos nº 094/1.13.0000145-2. Tal decisão desconstituiu a sentença que julgou improcedente a aquisição originária por parte de um herdeiro, este, que residiu por mais de 40 (quarenta) anos no imóvel usucapiendo. Assim, a aludida decisão que obstou a usucapião fundamentou no seguinte sentido: o “autor se tratar de herdeiro da falecida proprietária do imóvel objeto da ação não obsta, por si só, a pretensão autoral, tendo-

se em vista a alegação [...] de prévio exercício de posse exclusiva sobre o bem usucapiendo”.

Diante de tais considerações, importa frisar bem a divergência existente entre os julgadores, haja vista que em casos semelhantes, como os mencionados, decide-se de forma diversa. Uns pretextam pela procedência da ação, desde que cumpridos todos os requisitos da usucapião que se pretende pleitear, e outros que a usucapião e o inventário não são opções para a aquisição da propriedade, sendo que, se possível realizar a partilha por meio do inventário, esta deve ser feita, em respeito ao princípio da *saisine* e por ser este o meio hábil para a aquisição exclusiva do domínio por parte dos herdeiros.

Nesta senda, a fim de verificar se a matéria tem sido discutida por outros tribunais, o tópico seguinte se encarregará de trazer uma breve pesquisa realizada nos Tribunais Superiores acerca do tema em comento.

4.3 RECONHECIMENTO JURÍDICO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO PROPOSTA POR HERDEIRO SOBRE BEM IMÓVEL DO ACERVO HEREDITÁRIO, NOS TRIBUNAIS SUPERIORES: BREVE ANÁLISE JURISPRUDENCIAL.

Ao pesquisar o tema no Superior Tribunal de Justiça, o acórdão mais recente encontrado se trata do Recurso Especial nº 1631859, julgado em 22 de maio de 2018, pela Ministra Nancy Andrighi, da Terceira Turma, cujo ementário segue abaixo:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. HERDEIRA. IMÓVEL OBJETO DE HERANÇA. POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO POR CONDÔMINO SE HOVER POSSE EXCLUSIVA. 1. Ação ajuizada 16/12/2011. Recurso especial concluso ao gabinete em 26/08/2016. Julgamento: CPC/73. 2. O propósito recursal é definir acerca da possibilidade de usucapião de imóvel objeto de herança, ocupado exclusivamente por um dos herdeiros. 3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial. 4. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários (art. 1.784 do CC/02). 5. A partir dessa transmissão, cria-se um condomínio pro indiviso sobre o acervo hereditário, regendo-se o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, pelas normas relativas ao condomínio, como mesmo disposto no art. 1.791, parágrafo único, do CC/02. 6. O condômino tem legitimidade para usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião, bem como tenha sido exercida posse exclusiva com efetivo animus domini pelo prazo determinado em lei, sem qualquer

oposição dos demais proprietários. 7. Sob essa ótica, tem-se, assim, que é possível à recorrente pleitear a declaração da prescrição aquisitiva em desfavor de seu irmão - o outro herdeiro/condômino -, desde que, obviamente, observados os requisitos para a configuração da usucapião extraordinária, previstos no art. 1.238 do CC/02, quais sejam, lapso temporal de 15 (quinze) anos cumulado com a posse exclusiva, ininterrupta e sem oposição do bem. 8. A presente ação de usucapião ajuizada pela recorrente não deveria ter sido extinta, sem resolução do mérito, devendo os autos retornar à origem a fim de que a esta seja conferida a necessária dilação probatória para a comprovação da exclusividade de sua posse, bem como dos demais requisitos da usucapião extraordinária. 9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, provido (TJSP, 2018).

De acordo com o que se extrai do inteiro teor da decisão prolatada, trata-se de ação de usucapião extraordinária proposta por uma herdeira em face do espólio de sua genitora. A sentença de primeiro grau extinguiu o processo, sem resolver o mérito, argumentando que a usucapião não é via adequada para dividir a herança, pois quando da morte do autor da herança, esta se transmite aos herdeiros como um condomínio, e o fato de apenas um herdeiro exercer a posse fática do bem não autoriza que este adquira a propriedade individualmente, eis que caracteriza “atos de mera tolerância”, caracterizando detenção, e não posse para fins de usucapião.

Insatisfeita com a decisão prolatada, a autora interpôs recurso de apelação ao Tribunal de Justiça de São Paulo, cuja decisão foi no sentido de, igualmente, extinguir o processo, sem resolução do mérito, por impossibilidade jurídica do pedido. O acórdão proferido pelo TJSP ensejou a interposição de recurso especial ao STJ, a fim de “definir acerca da possibilidade de usucapião de imóvel objeto de herança, ocupado exclusivamente por um dos herdeiros”.

Todavia, a decisão proferida pela Ministra foi no sentido de reconhecer a possibilidade de a herdeira propor a referida ação de usucapião do bem imóvel deixado de herança, contra os demais herdeiros, desde que comprovado o preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária. Nessa senda, conclui a relatora, após destacar que a demanda já havia sido objeto de discussão pelo Tribunal:

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.

A fim de enriquecer ainda mais a pesquisa realizada, o mesmo procedimento foi executado no Superior Tribunal Federal, no qual não se encontrou resultados referentes à ação de usucapião proposta por herdeiro sobre bem imóvel do acervo hereditário. Nesse cenário, resta concluir que, em que pese haja grandes debates e discussões contraditórias nos Tribunais estaduais, a matéria em comento já foi analisada pelo Superior Tribunal de Justiça, que se manifestou favorável à propositura da ação. No entanto, o tema em estudo ainda não chegou ao STF para análise.

5 CONCLUSÃO

Por meio do presente trabalho de conclusão de curso é possível deduzir que a possibilidade de um herdeiro usucapir um bem imóvel que faça parte do acervo hereditário, em face dos demais herdeiros, tem sido reconhecida no judiciário, eis que vem sendo matéria de debate nos Tribunais estaduais, como no Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, bem como já passou pelo crivo do Superior Tribunal de Justiça.

Com efeito, para se concluir dessa forma, percorreu-se pela história brasileira a fim de entender os conceitos de posse e propriedade que, no mundo jurídico, trazem consequências distintas àqueles que possuem, de fato, um bem, e àqueles que detêm a sua propriedade. Isso é importante, pois, por meio desses conceitos, foi possível entender os institutos da usucapião e do direito de herança, que são o foco principal dessa monografia.

Ao discorrer sobre o primeiro objetivo desse trabalho acadêmico, isto é, sobre a função social da posse e da propriedade, concluiu-se que, desde os primórdios da colonização, era auferido um fim social às terras adquiridas por meio da conquista. Porém, para que a posse dessas terras se traduzisse em propriedade, não bastava sua simples ocupação, mas era necessário seu cultivo, sob pena de ser devolvida ao rei para redistribuí-las a quem as cultivasse.

Dessa forma, consoante se entende pelo que foi trazido dos autores estudados, o princípio da função social dá sentido aos institutos da posse e da propriedade, que evolui conforme a realidade social de cada época. Assim, ambos os institutos merecem proteção jurídica, haja vista que a caracterização de um pode acarretar na existência do outro, ou seja, a posse de fato pode se tornar de direito por meio da ação de usucapião ou por intermédio da partilha realizada no inventário.

A aquisição da propriedade por meio da usucapião ou do direito à herança, em virtude do *princípio da saisine*, são formas originária e derivada, respectivamente, de aquisição do domínio, que há muito vêm sendo estudadas pelos doutrinadores como instituições diversas. Todavia, o objetivo proposto no segundo capítulo foi verificar, justamente, a relação existente entre ambas. Assim, por meio desse estudo, entendeu-se que, de forma majoritária, ambos os institutos visam auferir um fim social à propriedade, evitando que o patrimônio fique desamparado. Eis a importância que se dá ao direito de propriedade.

Tanto é verdade que, ao discutir sobre os temas, em primeiro lugar se refere à função social da posse e da propriedade como meio de valorização da propriedade privada. Possível, portanto, verificar o principal objetivo da usucapião extraído desse estudo: auferir um fim social ao imóvel desamparado por seu legal proprietário quando desidioso em relação a este.

Nesse mesmo sentido e, por essa mesma razão, conforme se extrai das jurisprudências do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, no terceiro capítulo dessa monografia, é que se tem admitido a um herdeiro usucapir um bem que lhe pertence em condomínio com os demais herdeiros. Em que pese haver divergências, tanto na doutrina quanto pelos julgadores, consoante se conclui por meio deste estudo, havendo conflito entre a posse com função social e a propriedade sem ela, aquela deve prevalecer.

Tal entendimento tem amparo na realização de pesquisa do tipo teórica por meio do método dedutivo, e em análise jurisprudencial no Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul e nos Tribunais Superiores, nos períodos de 11 de janeiro de 2003 – data em que entrou em vigência o atual Código Civil –, até o final do primeiro semestre de 2018. Para tanto, utilizou-se da pesquisa quantitativa e qualitativa, classificando as decisões entre as que deferiram e as que indeferiram a usucapião por herdeiro, analisando os principais argumentos utilizados pelos julgadores.

Dessa forma, consoante se denota do estudo realizado no Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, bem como no Superior Tribunal de Justiça, a tendência é que a jurisprudência se pacifique em sentido favorável à usucapião proposta por herdeiro, quando demonstrado por ele o cumprimento de todos os requisitos da usucapião que se pretende, bem como sua posse exclusiva em relação aos demais e, principalmente, o *animus domini*.

REFERÊNCIAS

ALCÂNTARA FILHO, José Luiz; FONTES, Rosa Maria Oliveira. A formação da propriedade e a concentração de terras no Brasil. **Revista de História Econômica & Economia Regional Aplicada**. v. 4, ed. 7, 2009. Disponível em:

<<http://www.ufjf.br/heera/files/2009/11/ESTRUTURA-FUNDI%C3%81RIA-ze-luispara-pdf.pdf>>. Acesso em: 18 abr. 2018.

ALVES, Pedro Henrique de Almeida. **Usucapião entre herdeiros e condôminos**. 2013. Disponível em: <<http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/usucapi%C3%A3o-entre-herdeiros-e-cond%C3%B4minos-0>>. Acesso em: 15 abr. 2018.

BARROS, André B. de Carvalho, et al. **Direito das Coisas**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008, 220 p.

BÜRGER, Marcelo Luiz Francisco de Macedo; CAPELOTTI, João Paulo. O percurso da posse e da propriedade no brasil: das sesmarias aos conceitos contemporâneos. **ANIMA: Revista Eletrônica do Curso de Direito das Faculdades OPET**. Curitiba, 2017, p. 20-37. Disponível em: <<http://www.anima-opet.com.br/pdf/anima16/2.-o-percurso-da-posse-e-da-propriedade-no-brasil-marcelo-Burger.pdf>>. Acesso em: 18 abr. 2018.

BODNAR, Zenildo. **Curso objetivo de direito de propriedade**. Curitiba: Juruá Editora, 2004, 160 p.

BRASIL. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil**: de 16 de julho de 1934. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>. Acesso em: 19 abr. 2018

_____. **Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao34.htm>. Acesso em: 19 abr. 2018

_____. Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916. **Código Civil dos Estados Unidos do Brasil**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4504.htm>. Acesso em: 15 set. 2018.

_____. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. **Estatuto da Terra**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4504.htm>. Acesso em: 15 set. 2018.

_____. Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981. **Dispõe Sobre a Aquisição, Por Usucapião Especial, de Imóveis Rurais, Altera a Redação do § 2º do art. 589 do Código Civil e dá outras providências**. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/128277/lei-6969-81>>. Acesso em: 15 out. 2018.

_____. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Código Civil**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm>. Acesso em: 15 ago. 2018.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 05 de março de 2015. **Código de Processo Civil**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm>. Acesso em: 15 out. 2018.

CALMON, Pedro. **História da Civilização Brasileira**. Brasília: Senado Federal, 2002, 330 p. Disponível em: <<https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/1068/640775.pdf?sequence=4>>. Acesso em: 18 abr. 2018.

CARVALHO, Dimas Messias de; CARVALHO, Dimas Daniel de. **Direito das sucessões**. 2ª ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2009. 354 p.

COSTA, Dilvanir José da. Posse no direito civil. **Revista dos Tribunais**, 1998, p. 703-714. Disponível em: <<http://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/391>>. Acesso em: 17 de mai. 2018.

CHALHUB, Melhim Namem. **Direitos reais**. 2ª ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, 299 p.

DANTAS, Marcus Eduardo de Carvalho. Toda posse *ad usucapionem* é uma posse injusta. **Civilistica.com**, Rio de Janeiro, v. 1, n. 5, p.1-33, jan. 2016. Disponível em: <<http://civilistica.com/wp-content/uploads/2016/07/Dantas-civilistica.com-a.5.n.1.2016.pdf>>. Acesso em: 20 mai. 2018.

DIAS, Maria Berenice. **Manual das sucessões**. 3ª ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013, 702 p.

DICIO. **Significado de Sucessão**. Disponível em: <<https://www.dicio.com.br/sucessao/>>. Acesso em: 15 set. 2018.

DONIZETTI, Elpídio; QUINTELLA, Felipe. **Curso didático de direito civil**. 2ª ed. São Paulo: Atlas S.A., 2013. 1252 p.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direitos reais**. 5ª ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008, 699 p.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: sucessões**. 3ª ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Jus Podivm, 2017, 614 p.

FARIAS, Rodrigo Cardoso; PEDRA, Adriano Sant'Ana. Posse e propriedade: uma constante tensão em busca da concretização da função social. Constituição, Economia e Desenvolvimento: **Revista da Academia Brasileira de Direito Constitucional**. Curitiba, 2017, vol. 9, n. 16, Jan.-Jun. p. 85-113. Disponível em: <<http://abdconst.com.br/revista17/PosseRodrigoAdriano.pdf>>. Acesso em: 30 de mai. 2018.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil: direito das sucessões**. v. 7. 4 ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: parte geral**. 7ª ed. v. 4 São Paulo: Saraiva, 2006. 561 p.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**: parte geral. 9ª ed. v. 1. São Paulo: Saraiva, 2011. 561 p.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**: direito das coisas. 8ª ed. v. 5. São Paulo: Saraiva, 2013.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**: direito das coisas. 12ª ed. São Paulo: Saraiva, 2017, 814 p.

HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. **Morrer e suceder**: passado e presente da transmissão sucessória concorrente. 2. ed. rev. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. 447 p.

JELINEK, Rochelle. **O princípio da função social da propriedade e sua repercussão sobre o sistema do Código Civil**. 2006. Porto Alegre. Disponível em: <<https://www.mprs.mp.br/media/areas/urbanistico/arquivos/rochelle.pdf>>. Acesso em: 30 mai. 2018.

LEVENHAGEN, Antônio José de Souza. **Posse possessória e usucapião**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 1979, 150 p.

LIPORONI, Antônio Sérgio; BENITE, Odair Martins. **Posse e Domínio**: aspectos pertinentes à perícia judicial. São Paulo: Livraria e Editora Universitária de Direito, 2005, 184 p.

MENDES, Gilmar Ferreira; COELHO, Inocêncio Mártires; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de Direito Constitucional**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2008, 1432 p.

MENDES, Ubirajara Carlos. **Sesmarias** – uma dádiva do rei. 1988. Disponível em: <<http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/seminasoc/article/view/8914>>. Acesso em: 18 de ago. 2018.

NÚNES, Tarson (coord.). **Pesquisa de Avaliação do Poder Judiciário no Estado do Rio Grande do Sul**. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, Departamento de Artes Gráficas, 60 p. 2009. Disponível em: <https://www.tjrs.jus.br/export/administracao/prestacao_de_contas/pesquisa_de_avalicao_poder_judiciario/doc/Pesquisa_de_Avaliacao_Poder_Judiciario.pdf>. Acesso em: 14 mai. 2018.

PEREIRA, Luciene Maria Pires. **Reflexões acerca da distribuição de terras no período colonial brasileiro**: o caso das sesmarias. 2011. XXVI Simpósio Nacional de História. USP, Cidade Universitária. São Paulo. Disponível em: <http://www.snh2011.anpuh.org/resources/anais/14/1300202997_ARQUIVO_TextoCompleto.pdf>. Acesso em: 18 abr. 2018.

PINTO, Nelson Luiz. Usucapião: Alguns aspectos de direito material. **Revista dos Tribunais**, São Paulo, v. 681, p.49-65, jul. 1992.

PINTO, Tales. **O que é Idade Contemporânea?** Brasil Escola, 2018. Disponível em: <<https://brasilescola.uol.com.br/o-que-e/historia/o-que-e-idade-contemporanea.htm>>. Acesso em: 05 mai. 2018.

ROCHA FILHO; Almir Porto da. Usucapião*. **Revista de Ciência Política**. v. 33. n. 3. 42 p. 1990.

SAMPAIO, Eduardo. **Propriedade e desenvolvimento**. Série Pensamentos Liberais, 11ª ed. Instituto de Estudos Empresariais (Org.). Porto Alegre: IEE, 2007. 432 p.

SAMPAIO, Thiago Felipe. **Função Social da Posse e sua prevalência sobre o direito de propriedade**. 2011. 27 f. Monografia (Especialização) - Curso de Direito, Escola de Magistratura do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2011. Disponível em: <http://www.emerj.tjrj.jus.br/paginas/trabalhos_conclusao/2semestre2011/trabalhos_22011/ThiagoFelipeSampaio.pdf>. Acesso em: 01 abr. 2018.

SILVA, Brenda de Farias. **A Possibilidade Jurídica de Usucapião de Herdeiro sobre Bens Imóveis do Acervo Hereditário**. 2016. 57 f. TCC (Graduação) - Curso de Direito, Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2016. Disponível em: <<https://app.uff.br/riuff/bitstream/1/4380/1/A%20Possibilidade%20de%20Usucapi%C3%A3o%20de%20Herdeiro%20sobre%20Bens%20Im%C3%B3veis%20do%20Acervo%20Heredit%C3%A1rio%20-%20Revisado.pdf>>. Acesso em: 18 de abr. 2018.

TELLES, Lucio Feres da Silva. **Conflito entre posse funcionalizada e propriedade desfuncionalizada: Uma visão constitucional**. 2014. 138 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Direito, Pontifícia Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014. Disponível em: <<https://sapientia.pucsp.br/bitstream/handle/6609/1/Lucio%20Feres%20da%20Silva%20Telles.pdf>>. Acesso em 30 de mai. 2018.

TJRS. Tribunal da Justiça do Rio Grande do Sul. Décima Oitava Câmara Cível. **Apelação Cível**. nº AC 70009102674 RS. Relator: Cláudio Augusto Rosa Lopes Nunes. Julgado em: 23 set. 2004.

_____. nº AC 70017563156 RS. Relator: Cláudio Augusto Rosa Lopes Nunes. Julgado em: 03 jul. 2008a.

_____. nº AC 70022127724 RS. Relator Nelson José Gonzaga. Julgado em: 14 ago. 2008b.

_____. nº AC 70024027773 RS. Relator: Cláudio Augusto Rosa Lopes Nunes. Julgado em: 09 jun. 2011a.

_____. nº AC 70031594443 RS. Relator: Nelson José Gonzaga. Julgado em: 22 abr. 2010a.

_____. nº AC 70031807506 RS. Relator Cláudio Augusto Rosa Lopes Nunes. Julgado em: 02 set. 2010b.

_____. nº AC 70033998758 RS. Relator: Nelson José Gonzaga. Julgado em: 31 mar. 2011b.

_____. nº AC 70043025030 RS. Relator: Nelson José Gonzaga. Julgado em: 16 fev. 2012.

_____. nº AC 70056428337 RS. Relator: Nelson José Gonzaga. Julgado em: 28 nov. 2013a.

_____. nº AC 70057359135 RS. Relator: Nelson José Gonzaga. Julgado em: 12 dez. 2013b.

TJRS. Tribunal da Justiça do Rio Grande do Sul. Décima Oitava Câmara Cível. **Apelação Cível.** nº AC 70058494113 RS. Relator: Pedro Celso Dal Pra. Julgado em: 17 abr. 2014.

_____. nº AC 70064523012 RS. Relator: Pedro Celso Dal Pra. Julgado em: 16 jul. 2015a.

_____. nº AC 70075801761 RS. Relator: Pedro Celso Dal Pra. Julgado em: 26 mar. 2018a.

TJRS. Tribunal da Justiça do Rio Grande do Sul. Décima Sétima Câmara Cível. **Apelação Cível.** nº AC 70054190723 RS. Relator: Alex Gonzalez Custodio. Julgado em: 05 nov. 2015b.

_____. nº AC 70072153786 RS. Relator: Liege Puricelli Pires. Julgado em: 23 mar. 2017a.

_____. nº AC 70072558760 RS. Relator: Marta Borges Ortiz. Julgado em: 29 jun. 2017b.

TJRS. Tribunal da Justiça do Rio Grande do Sul. Vigésima Câmara Cível. **Apelação Cível.** nº AC 70044025153 RS. Relator: Glênio José Wasserstein Hekman. Julgado em: 05 out. 2011c.

_____. nº AC 70056624216 RS. Relator: Carlos Cini Marchionatti. Julgado em: 27 nov. 2013c.

_____. nº AC 70076203504 RS. Relator: Dilso Domingos Pereira. Julgado em: 31 jan. 2018b.

TJSP. Tribunal da Justiça de São Paulo. Terceira Turma. **Recurso Especial.** nº RE 1631859 SP. Relator: Ministra Nancy Andrigui. Julgado em: 22 mai. 2018.

TORRES, Marcos Alcino de Azevedo. **A Propriedade e a Posse:** Um confronto em torno da Função Social. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010, 464 p.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil.** 13. ed. v. 7. São Paulo: Atlas, 2013.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil:** direito das sucessões. 14ª ed. São Paulo: Atlas, 2014a, 445 p.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais**. 14^a ed. São Paulo: Atlas, 2014b, 676 p.

ZAVASCKI, Teori Albino. **A tutela da posse na Constituição e o Novo Código Civil**. Direito e Democracia, Canoas, vol.5, n.1, 2004, p.7-28. Disponível em: <www.periodicos.ulbra.br/index.php/direito/article/download/2470/1693>. Acesso em: 1 abr. 2018.