

A USUCAPIÃO ENTRE HERDEIROS COMO CONSECUTÁRIA DA FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE E DA PROPRIEDADE

USUCAPION IN INHERITANCE RESULTING FROM THE SOCIAL FUNCTION OF POSSESSION AND PROPERTY

*Gilberto Fachetti Silvestre*¹
UFES

Resumo

O presente artigo tem o objetivo de analisar a possibilidade de ocorrência da usucapião entre herdeiros em relação aos bens pertencentes ao acervo hereditário. A análise do presente objeto de pesquisa possui ampla relevância, na medida em que o Código Civil de 2002 não possui disposição expressa sobre a matéria, ocasionando amplas divergências na literatura jurídica e na jurisprudência. Para atingir o fim proposto, valeu-se de uma abordagem qualiquantitativa, a partir da análise estatística de julgados do Superior Tribunal de Justiça, Tribunal de Justiça de São Paulo, Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, Tribunal de Justiça de Minas Gerais e Tribunal de Justiça do Espírito Santo. A análise dos julgados demonstra que a maior parte dos julgadores entendem como possível a usucapião entre herdeiros, mas que a demonstração de todos os requisitos necessários para a comprovação da prescrição aquisitiva tem sido um desafio nos casos concretos.

Palavras-chave

Usucapião. Herdeiros. Função social da propriedade. Superior Tribunal de Justiça. Tribunais do Sudeste.

Abstract

This article aims to analyze the possibility of occurrence of adverse possession among heirs in relation to goods belonging to the hereditary collection. The analysis of this research object has wide relevance, since the Civil Code of 2002, unlike the Civil Code of 1916, suppressed any express provision on the subject, causing wide divergences in legal literature and case law. To achieve the proposed aim, a qualitative and quantitative approach was used, based on the statistical analysis of judges from the Superior Court of Justice, Court of Justice of São Paulo, Court of Justice of Rio de Janeiro, Court of Justice of Minas Gerais and Court of Justice of Espírito Santo. The analysis of the judges shows that most of the judges understand the adverse possession among heirs as possible, but that the demonstration of all the necessary requirements for proving the adverse possession has been a challenge in specific cases.

Keywords

Adverse possession. Heirs. Social Function of Property. Superior Court of Justice. Southeast Courts.

¹ Professor do Programa de Pós-graduação em Direito da UFES

1. INTRODUÇÃO

Em decorrência da inércia ou negligência de alguns herdeiros na realização da abertura do processo de inventário e partilha — bem como a longa duração na tramitação que este processo costuma ter até a efetiva realização da partilha —, não raro ingressam nos tribunais demandas declaratórias com o objetivo de reconhecer a ocorrência da usucapião em favor de um herdeiro sobre bem pertencente ao acervo hereditário.

O Código Civil de 1916 previa a possibilidade de ocorrência da usucapião em favor do herdeiro que se encontrasse na posse dos bens do acervo hereditário por lapso temporal de vinte anos. O tema não encontrou previsão análoga no *Codex* de 2002, criando relevante controvérsia na jurisprudência e na literatura jurídica ao longo dos anos. Todavia, o Superior Tribunal de Justiça (STJ), no julgamento do Recurso Especial nº. 1.631.859/SP, adotou posicionamento expresso pela viabilidade de ocorrência de usucapião entre herdeiros.

Diante da posição paradigmática que ocupa o Superior Tribunal de Justiça no ordenamento jurídico brasileiro, a decisão proferida possui forte relevância na pacificação do entendimento sobre a matéria. Todavia, o julgado não abordou alguns pontos essenciais para a aplicação da prescrição aquisitiva na prática.

Nesse sentido, esta pesquisa buscou analisar os requisitos para a configuração da usucapião entre herdeiros e a dificuldade para sua caracterização na prática. Ademais, propôs-se a analisar como a possibilidade da usucapião de bens do espólio é um instrumento de realização da função social da propriedade.

A pesquisa verifica se, caso os herdeiros de não procedam ao inventário e partilha e permanecerem alheios à posse dos bens do espólio exclusivamente por um deles, é possível existir usucapião entre eles sobre os imóveis do acervo hereditário.

Para atingir o fim proposto, foi realizada uma revisão de literatura e jurisprudência a fim de se verificar o atual estado d'arte sobre a temática em análise, valendo-se do método indutivo para traçar conclusões gerais a partir da observação de fenômenos específicos.

Especificamente em relação a revisão da jurisprudência sobre o tema, foi realizada uma análise estatística de julgados do STJ e dos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo (TJSP), Rio de Janeiro (TJRJ), Minas Gerais (TJMG) e Espírito Santo (TJES) no lapso temporal de 03 de maio de 2010 a 03 de maio de 2020, para verificar como se posicionam esses Tribunais em torno da possibilidade da prescrição aquisitiva entre herdeiros, bem como identificar as porcentagens de procedência dessas ações de usucapião.

2. A POSSE AD USUCAPIONEM: SEUS REQUISITOS E SUA RELAÇÃO COM A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.

A usucapião é uma espécie do gênero prescrição, porém com caráter aquisitivo.

Orlando Gomes (1999, p. 164) classifica os requisitos necessários para a ocorrência da usucapião em três grupos: *pessoal*; *real*; e *formal*.

O requisito *pessoal* se refere tanto aos sujeitos possuidores de determinada coisa que intentam adquirir-la por meio da prescrição aquisitiva, quanto aos proprietários que irão perder a coisa por esse mesmo motivo. Nesse sentido, o sujeito que intenta adquirir determinada coisa por meio da usucapião deve possuir capacidade e qualidade que permitam a aquisição da propriedade por esse meio. Exemplificativamente, não preenchem esse requisito — e, portanto, não ocorre a usucapião — os cônjuges na constância do casamento, já que o art. 1.244 do Código Civil estende ao possuidor a causa do inciso I do art. 198, que impede ou suspende a prescrição. E no que tange ao possuidor que sofre os efeitos da usucapião, deve tão somente ser proprietário de coisa que tenha usucapibilidade.

Em relação ao requisito *real*, trata-se da exigência de que o direito sobre a coisa a ser usucapida seja prescritível. *A contrario sensu*, cita-se como exemplos de bens imprescritíveis — e, portanto, insuscetíveis de usucapião — a *res extra commercium* e os bens públicos.

O último requisito é o *formal*, que varia a depender da espécie de usucapião pleiteada. Seja como for, em qualquer modalidade de

usucapião serão imprescindíveis os requisitos da *posse* e do *lapsus temporalis*.

Em relação ao requisito da posse, Rubens Limongi França (1964, p. 12-13), diz que pode ser compreendida como um conjunto de atos exercidos por determinado indivíduo ou por seu fâmulos sobre determinada coisa, desde que tais atos não sejam defesos em lei e sejam correspondentes a atos de um proprietário ou de um titular de direito real.

Ainda quanto à posse como *conditio sine qua non* da usucapibilidade, sói distinguir a posse *ad interdicta* da posse *ad usucapionem*.

A posse *ad interdicta* é aquela passível de proteção por via dos interditos possessórios e não enseja a usucapião. Para que se esteja diante de uma posse *ad interdicta*, a posse deverá ser justa, ou seja, desprovida dos vícios da precariedade, violência ou clandestinidade.

Já a posse *ad usucapionem* tem condão de gerar a aquisição de determinado direito real, desde que preenchidos os requisitos dos arts. 1.238 e 1.242 do Código Civil, que se resumem no exercício de posse contínua, mansa, pacífica e dotada de *animus domini*. (Tais exigências poderão vir acompanhadas por requisitos extras, a depender da espécie de usucapião em análise).

O primeiro requisito da posse *ad usucapionem* é a continuidade da posse, que consiste em verificar, objetivamente, que a posse é exercida durante certo lapso temporal sem interrupção. Segundo Miguel Maria de Serpa Lopes (1996, p. 707-708),

A posse contínua quer dizer aquela que é exercida sem intermitências nem lacunas. O gozo regular da coisa constitui a continuidade da posse. A posse é contínua, ensina Lomonaco, quando os atos dos quais resulta o gozo não apresentam omissões por parte do possuidor; assim, quando este deixa de gozar e depois, decorrido um tempo maior ou menor, retoma o gozo, a posse deve qualificar-se como descontínua.

Ademais, a posse deve ser mansa e pacífica, ou seja, não pode ser molestada pelo proprietário em face de quem se deseja usucapir a coisa (PEREIRA, 2004, p. 140). Tal oposição deve ser realizada judicialmente, no intuito de interferir na continuidade da posse. Nesse sentido, providências de caráter extrajudicial, em regra, não seriam aptas para

caracterizar oposição suficiente para impedir a configuração da posse *ad usucapionem* (SILVESTRE, 2019). Segundo Tupinambá Miguel Castro do Nascimento (1986, p. 115), mesmo as oposições judiciais devem ser suficientemente sérias e procedentes para configurar oposição apta a afastar a usucapião.

Por fim, é necessário verificar o *animus domini*. Nos arts. 1.238 a 1.242 do Código Civil, esse requisito apresenta-se como a necessidade de que o usucapiente possua o bem como seu. Ou seja, o possuidor deve comportar-se como dono da coisa, exercendo sobre ela os poderes inerentes à propriedade com *animus rem sibi habendi*.

A usucapião apresenta-se como importante ferramenta de realização da função social da propriedade.

Conforme prescreve o § 1º do art. 1.228 do Código Civil, a propriedade deverá ser exercida em atenção à sua função social. Apesar de a definição de função social não ser uniforme na literatura jurídica e na jurisprudência (SILVESTRE, 2020), Thomas Boccon-Gibod (2014, p. 287), referindo-se às ideias de Léon Duguit, assim a caracteriza:

Le centre de sa réflexion réside dans l'idée que la propriété ne consiste pas dans un droit individuel, mais dans des besoins collectifs. Il ne s'agit pas d'une apologie du collectivisme: Duguit entend simplement dévoiler la dimension intrinsèquement collective de la propriété, laquelle n'est pas, selon lui, un droit individuel «inviolable et sacré» (dans les termes de la Déclaration de 1789), mais au contraire une «fonction sociale» — à l'instar du droit de vote tel qu'il l'avait analysé quelques années plus tôt².

Para Teori Albino Zavascki (2002, p. 844), a noção de função social da propriedade na legislação brasileira se refere à utilização de bens de forma a submetê-los a uma destinação de caráter social, por meio de

² Em tradução livre: “O centro desse pensamento está na ideia de que a propriedade não consiste em um direito individual, mas em necessidades coletivas. Este não é uma apologia ao coletivismo: Duguit pretende apenas revelar a dimensão intrinsecamente coletiva da propriedade, que não é, segundo ele, um direito individual ‘inviolável e sagrado’ (nos termos da Declaração de 1789), mas, ao contrário, uma ‘função social’ — de como o direito de voto, como ele havia analisado alguns anos antes”.

atos concretos advindos dos sujeitos que efetivamente têm a disponibilidade física sobre eles.

Não subsiste espaço no ordenamento jurídico atual para o arbítrio pleno e absoluto do proprietário no exercício de sua propriedade, devendo ser exercido em consonância com a finalidade social (MAZZEI, 2007, p. 145-146). É possível dizer, inclusive, que a função social compõe o conceito moderno de propriedade, atuando como a causa e o fundamento de atribuição dos poderes ao seu titular (TEPEDINO, 2001, p. 281-282).

Assim, quando o proprietário não atua no sentido a conferir destinação social e econômica à propriedade, revelando-se desinteressado e deixando-a abandonada, e terceiro passa a utilizar a coisa de forma a garantir utilidade social a ela durante lapso temporal significativo, a posse exercida por esse terceiro passa a merecer proteção. É nesse sentido que se pode dizer que a usucapião se fundamenta na utilidade social conferida à propriedade e, portanto, na função social da propriedade.

A relação entre usucapião e função social da propriedade é ainda mais evidente quando observadas três formulações normativas do Código Civil: o § 4º do art. 1.228 e os parágrafos únicos dos arts. 1.238 e 1.242. Nessas hipóteses, a prescrição aquisitiva pode ocorrer de forma mais célere quando presentes determinadas atividades socialmente relevantes e, portanto, valorizadas pelo legislador (MONTEIRO FILHO, 2007, p. 151-152).

Dentre os vários efeitos teóricos e práticos da função social da posse, há um que precisa ser destacado, pois interfere significativamente na usucapião: é o surgimento de uma nova classificação da posse, com os seguintes tipos (PENTEADO, 2014, p. 590 e ss.):

- Posse *pro labore*: é a fundamentada no trabalho do possuidor que dá à coisa destinação econômica de caráter relevante;
- Posse *pro misero*: é a posse de caráter social de pessoas de baixa renda que ocupam imóveis de pequeno valor para fins de moradia;
- Posse *pro morada*: aquela de pessoas que dão destinação habitacional a um imóvel, em caso de vulnerabilidade social e econômica; e

- Posse legitimada: aquela do programa de regularização de terrenos urbanos e destinada a legitimar a posse dos ocupantes; com isso, é possível receber benefícios do Programa Minha Casa Minha Vida.

Essa classificação se relaciona com os diversos aspectos da função social e proporciona uma mudança do prazo para usucapião, além de proporcionar ao possuidor receber benefícios do poder público (HERKENHOFF; LIMA NETO; SILVESTRE, 2020, p. 62).

É importante destacar que não é a negligência do proprietário *per se* o fundamento da usucapião. O que fundamenta a prescrição aquisitiva é função social conferida à coisa. A negligência do proprietário atua no sentido de valorizar a posse qualificada exercida pelo terceiro de forma a conferir função socioeconômica, colocando esta posse sob um prisma mais favorável (GONÇALVES, 1952, p. 207-208).

3. A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE COMO FUNDAMENTO PARA A USUCAPIÃO ENTRE HERDEIROS.

A possibilidade de usucapião entre herdeiros é mais perceptível quando o instituto da herança é observado na perspectiva da função social da posse e da propriedade, pois o direito de herança é um desdobramento natural do direito à propriedade privada, na medida em que a sucessão é um projeto social que permite e garante a continuidade da propriedade (CORTIANO JUNIOR; ROBL FILHO, 2008. p. 651).

A inexistência de referência legislativa expressa quanto à função social no direito de sucessão não significa a inaplicabilidade da norma superior no regime jurídico sucessório. Nesse sentido, também no âmbito do direito de herança subsiste a necessidade de se considerar prioritário o interesse social (BORGES; DANTAS, 2017, p. 77).

A partir da *saisine*, os herdeiros adquirem, *ipso jure*, a posse imediata dos bens do acervo hereditário. Malgrado essa posse seja definitiva, a partir desse momento os herdeiros devem realizar providências para a aquisição da posse direta dos bens presentes na herança a partir, por exemplo, da abertura do processo de inventário.

Ocorre que não é incomum se deparar com situações fáticas

em que os herdeiros permanecem inertes em relação ao exercício pleno da posse, permanecendo apenas um dos herdeiros no uso e no gozo imediatos da coisa; e é esse herdeiro que, exercendo a posse de forma exclusiva, confere a ela destinação social.

Nesse cenário, se presentes todos os elementos necessários à ocorrência da usucapição, deve ser conferido o título de propriedade ao herdeiro que assumiu a propriedade deixada pelo *de cuius* de forma a garantir-lhe função social, servindo a perda do quinhão hereditário dos demais herdeiros como penalidade pelo desinteresse em conferir a propriedade à sua finalidade socioeconômica (OLIVEIRA, 2019, p. 95). Nesse sentido, escrevem Cesar Calo Peghini e Sandra Oshiro de Moura (2015, p. 23):

Quando se fala em desídia do proprietário, fala-se em supressão do direito de retomar a posse diante de sua inércia (*supressio*), favorecendo o possuidor (*surrectio*) que dá utilidade ao bem e cumpre a função social. Desta forma, a função social justifica a *surrectio* do possuidor em detrimento da *supressio* do proprietário desidioso.

A viabilidade da usucapição entre herdeiros apresenta-se, dessa forma, como maneira de garantir a utilização da propriedade de forma alinhada às finalidades e os objetivos sociais, lógica que se encontra em plena consonância com os atuais rumos do Direito das Coisas e do Direito das Sucessões.

4. A POLÊMICA DA EXISTÊNCIA OU NÃO DE POSSE *AD USUCAPIONEM* SOBRE BENS DO ACERVO HEREDITÁRIO.

É possível elencar quatro principais hipóteses em que ocorre a usucapição entre herdeiros:

1. Diante da inocorrência da partilha, um ou alguns herdeiros intentam usucapir bem pertencente ao acervo hereditário. Pretende-se usucapir o bem todo;

2. Diante da inocorrência da partilha, um ou alguns herdeiros intentam usucapir bem pertencente ao acervo hereditário. Pretende-se usucapir fração ideal ou quota-parte do bem;
3. Tendo ocorrido a partilha, um dos herdeiros passa a ocupar a sua quota-parte e as quotas-partes dos demais herdeiros em relação a determinado bem, alegando posse exclusiva do todo; e
4. Usucapião com a finalidade de regularização registral de imóvel;

Da análise destas hipóteses, é possível perceber que nem todas se referem à usucapião do acervo hereditário como instrumento de realização da função social da propriedade, ou seja, nem todas se adequam ao objeto de pesquisa. Portanto, foi necessário e útil restringir a presente pesquisa apenas à primeira hipótese elencada, qual seja, diante da inocorrência da partilha, um ou alguns herdeiros intentam usucapir bem pertencente ao acervo hereditário. Nessa situação hipotética, o herdeiro possuidor *ad usucapionem* pretende usucapir o bem todo.

Em outras palavras, a pesquisa busca verificar se, ante à postura de certos herdeiros de não procederem ao inventário e partilha e permanecerem alheios à posse dos bens do espólio exclusivamente por um deles, é possível existir usucapião entre herdeiros sobre os imóveis do acervo hereditário.

No Código Civil de 1916, o § 2º do art. 1.772 previa que a partilha poderia ser obstada se um herdeiro estivesse na posse dos bens do espólio por 20 anos, computados a partir do falecimento do *de cuius*. Existia, assim, expressamente, a possibilidade de prescrição aquisitiva em favor do herdeiro que se encontrasse na posse dos bens do acervo hereditário por um lapso temporal:

Art. 1.772. O herdeiro pode requerer a partilha, embora lhe seja defeso pelo testador.

[...].

§ 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 20 (vinte) anos.

Todavia, para que se materializasse a prescrição aquisitiva para o herdeiro, era necessária a identificação de todos os requisitos da

usucapião. E a posse do herdeiro deveria ser exercida com *animus domini* e em exclusão dos demais coerdeiros (FREIRE, 1958).

Tal formulação normativa não foi repetida no Código Civil de 2002. Por isso, diante da lacuna, a literatura jurídica e os tribunais têm divergido acerca da possibilidade de usucapião entre herdeiros, pois existe o entendimento de que normas superiores (princípios) preencheriam tal lacuna permitindo a usucapião no caso de posse exclusiva de um dos herdeiros e inércia dos demais.

É bom destacar como premissa, que, conforme o art. 1.784 do Código Civil, a herança possui como *dies a quo* o último expiro do *de cuius*. Trata-se da *saisine*, segundo a qual, com a abertura da sucessão, o herdeiro é investido no domínio e na posse dos bens conformadores do acervo hereditário de forma instantânea e independente de qualquer formalidade (MONTEIRO, 1983, p. 16).

A herança perdurará até o momento de realização da partilha. Nesse interregno, preceitua o *caput* do art. 1.791 do Código Civil que a herança possuirá caráter de um todo unitário. E o parágrafo único do art. 1.791 prescreve que até a realização da partilha, o direito dos coerdeiros será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio quanto à propriedade e posse dos bens hereditários. Assim, até a partilha, os herdeiros são tão somente coproprietários de partes ideais do acervo hereditário.

A análise isolada do art. 1.791 do Código Civil pode levar à conclusão de que seria impossível a usucapião entre herdeiros de bens do acervo hereditário, tendo em vista que diante do estabelecimento de uma comosse entre os coerdeiros, todos eles exerceriam de forma integral sobre o todo os direitos de uso, de fruição, de disposição e de reivindicação, inexistindo inclusive interesse processual no pleito (CUNHA; GUERRA, 2018, p. 683). Exemplificativamente, tem-se o seguinte julgado em Apelação Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJMG):

PROCESSUAL CIVIL — PRESCRIÇÃO AQUISITIVA — SUCESSÃO HEREDITÁRIA — INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA — FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL — CARÊNCIA DE AÇÃO — EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO

MÉRITO. Com a abertura da sucessão estabelece-se uma comosse, com investidura dos herdeiros na posse e no domínio de todo o imóvel, conforme estatuído no art. 1.784 do CC, sendo certo que o meio hábil à sua extinção e à titularização do domínio se corporifica no processamento do inventário do bem e da partilha aos herdeiros. Nesse passo a ação de usucapião não traduz meio adequado para a partilha e reconhecimento do domínio de bem adquirido por força de transmissão causa mortis, a ensejar a carência de ação e a declaração de extinção do feito sem resolução do mérito, nos termos do artigo 267, VI, do CPC. Confirmar a decisão. (TJMG, Ap. Cív. nº. 1.0672.07.251896-8/001, Rel. Des. Fernando Caldeira Brant, 11º Câmara Cível, j. em 07/11/2012).

Todavia, há quem tem lançado um entendimento diverso daquele expresso no julgado da apelação. Segundo Marco Aurélio Bezerra de Melo (2008, p. 39), na hipótese de um dos compossuidores exercer posse com exclusividade em relação ao bem e os demais permanecerem inertes durante o prazo legal necessário à prescrição aquisitiva, poderá o possuidor usucapir o bem. Deverá, para tanto, comprovar a individualização da coisa possuída e a ocorrência de convincente oposição do possuidor frente aos demais herdeiros.

Também nesse sentido, Benedito Silvério Ribeiro (2008, p. 265) afirma ser possível que ocorra a usucapião de um herdeiro contra os demais coerdeiros quando ele exercer posse exclusiva do bem e em exclusão dos demais, devendo manifestar a intenção de possuir a coisa para si. Para tanto, devem encontrar-se presentes todos os requisitos necessários para a ocorrência da usucapião.

Em sentido análogo se posicionou o Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial nº. 1.631.859/SP:

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. [...] 2. O propósito recursal é definir

acerca da possibilidade de usucapião de imóvel objeto de herança, ocupado exclusivamente por um dos herdeiros. [...] 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. (STJ, REsp. nº 1.631.859/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma. j. em 22/05/2018).

No caso em questão, a recorrente ajuizou ação de usucapião extraordinária em face do imóvel que era de propriedade de sua mãe e que, com seu óbito, foi transmitido pela *saisine* a ela e a seu irmão, que é o recorrido. Alega que reside no imóvel há mais de trinta anos, desde a época em que sua mãe ainda era viva, e que seu irmão jamais se opôs à sua posse exclusiva. No primeiro grau o processo foi extinto sem resolução de mérito, alegando o magistrado impossibilidade jurídica do pedido. Em segunda instância, o Tribunal negou provimento à apelação interposta pela recorrente com base em argumentos semelhantes.

No acórdão, a instância especial determinou o retorno dos autos à origem para que fosse realizada a dilação probatória (visto que a ação foi extinta prematuramente), mas ratificou abstratamente a possibilidade de ocorrência de usucapião entre herdeiros de bens do acervo hereditário, desde que respeitados os requisitos para ocorrência da usucapião extraordinária e desde que seja verificável a existência de posse exclusiva da coisa, sem qualquer oposição dos demais proprietários e com *animus domini*. Defendendo o mesmo entendimento acerca da usucapião entre herdeiros no recorte da presente pesquisa, foi encontrado mais uma manifestação do Superior Tribunal de Justiça dentro do lapso temporal de 03/05/2010 a 03/05/2020, no REsp. nº. 668.131/ PR.

Observe que no REsp. nº 1.631.859/SP, o Superior Tribunal de Justiça entende que condôminos, em geral, são plenamente legítimos para usucapir em nome próprio em face dos demais condôminos, desde que comprovado o exercício da posse exclusiva com efetivo *animus domini* pelo prazo determinado em lei e sem a oposição dos demais proprietários.

Segundo Francisco Eduardo Loureiro (2010, p. 1.213), o entendimento dos tribunais sobre a matéria é de que, em se tratando de condomínio *pro indiviso*, é cabível a usucapião entre condôminos se restar comprovada a posse exclusiva de um condômino em relação à totalidade da coisa comum. Nessa hipótese, a posse deverá ser amplamente manifesta aos demais condôminos e inequívoca pelo tempo necessário à aquisição do domínio. Ademais, o condômino usucapiente deve externalizar que não admite a concorrência de direitos sobre a coisa comum a ser usucapida.

No Recurso Especial, o STJ mostrou ser necessário analisar cada um dos requisitos indispensáveis à procedência da usucapião entre herdeiros e identificar como comprovar a existência de tais elementos na prática. Aduz o julgado a necessidade de se comprovar os requisitos da usucapião extraordinária. Para além dos requisitos gerais da posse *ad usucapionem*, nessa modalidade de usucapião a posse deverá ser exercida por um lapso temporal de 15 anos. Além disso, a posse deve ser exercida sem oposição, que pode ser verificável, por exemplo, pela ausência de abertura de inventário ou de pagamento dos tributos pelos demais herdeiros, conforme ficou consignado, inclusive, na Apelação Cível nº. 0013911-14.2012.8.26.0405, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP).

Ressalte-se que, para estar manifesto o requisito da inexistência da oposição, os demais herdeiros devem tão somente permanecer em posição omissiva em relação ao bem e à sua posse, sendo desnecessária a manifestação deste desinteresse por escrito ou via renúncia de direitos (RIBEIRO, 2008, p. 268).

É necessária a comprovação do *animus domini* e da posse exclusiva do herdeiro possuidor. São requisitos que podem enfrentar possíveis problemas para a comprovação na prática. Os tribunais decidem pela improcedência de ações dessa natureza ante a ausência de comprovação clara e inequívoca do *animus domini* (RIBEIRO, 2008, p. 268).

O art. 1.199 do Código Civil preceitua que “se duas ou mais pessoas possuírem coisa indivisa, poderá cada uma exercer sobre ela atos possessórios, contanto que não excluam os dos outros compossuidores”. Por isso, diante da impossibilidade jurídica de um dos compossuidores excluir a posse dos demais, autores como Caio Mário da Silva Pereira concordam com a tese de que a condição de condômino exclui a posse com *animus domini*, requerida para que haja a prescrição aquisitiva de bem do acervo hereditário por um dos herdeiros (2004, p.109).

Esse não é o entendimento de Divalnir José da Costa (1999, p. 330):

A questão não seria não ser lícito a um excluir da posse os demais, mas sim o fato de um condômino descumprir a norma e excluir de fato os demais da posse, como acontece. Nem o condomínio exclui por natureza a posse com ânimo ou pretensão de dono, fenômeno subjetivo que pode ocorrer até por inversão do título nas posses contratuais.

É possível, outrossim, aplicar a *interversio possessionis* (intersversão do caráter da posse) como forma de viabilizar a ocorrência da usucapião entre condôminos (art. 1.203 do Código Civil): o possuidor se apropria da coisa ao transmudar a forma como age em relação a ela, a partir de circunstâncias valoradas e referenciadas socialmente (MOTA; TORRES, 2013, p. 15-74).

Miguel Maria de Serpa Lopes (1996, p. 695) também tem

entendimento semelhante: “para se tornar possível a um condômino usucapir contra os demais, seria necessário de sua parte um comportamento de proprietário exclusivo, ou a inversão de sua posse e esta abrangendo o todo e não apenas uma parte”.

Em síntese, diante de uma situação comum de copropriedade resultante da *saisine*, o herdeiro não pode usucapir o bem comum, em consonância ao art. 1.791 do Código Civil. Contudo, caso um dos herdeiros exclua de fato a posse dos demais condôminos e passe a exercer posse exclusiva sobre a coisa, surge a possibilidade de usucapião entre herdeiros.

Francisco de Paula Lacerda de Almeida (1887, p. 50) possuía entendimento semelhante sobre o assunto ainda no século XIX, ao afirmar que em regra os atos realizados por condôminos deveriam ser presumidos em face de todos, mas que esta presunção poderia ser afastada se restasse comprovado o caráter *pro suo* da posse exercida pelo condômino.

Importante destacar que, diante da presunção da existência do condomínio em nosso ordenamento jurídico, a prova de que este cessou de fato deve ser incontroversa. Nesse sentido, não é suficiente a alegação de simples residência no imóvel.

Outra questão que surge dessa necessidade de comprovação da posse exclusiva com *animus domini* é a identificação do termo *a quo* para contagem do prazo para prescrição aquisitiva. Para Benedito Silvério Ribeiro (2008, p. 268), o prazo começa a fluir com a abertura da sucessão e a ocorrência da *saisine*.

Ademais, ressalte-se que não é possível a soma da posse do antecessor (*sucessio possessionis*) para fins de usucapião entre herdeiros, na medida em que a posse comum aproveita a todos os herdeiros, não podendo servir de benefício somente ao herdeiro usucapiente (GUEDES, 2001, p. 120).

Acerca das modalidades de usucapião cabíveis na hipótese em comento, não existe nenhum empecilho para a ocorrência de outras modalidades além da extraordinária, como a usucapião especial urbana e a usucapião especial rural, bem como mostra-se possível a redução do prazo de 15 anos para 10 anos na usucapião extraordinária por posse-trabalho, prevista no parágrafo único do art. 1.238 do Código.

Em relação a usucapião ordinária, ela se mostra mais difícil no contexto deste objeto de pesquisa. Explica-se: no caso de cessão de direitos hereditários para herdeiro como justo título para fins de usucapião, caso um dos herdeiros se tornasse cessionário de todos os direitos hereditários, ele já se tornaria dono do todo e a única motivação possível para usucapir seria regularização registral, o que foge do objeto de pesquisa aqui delimitado (nesse sentido, Apelação Cível nº 0000113-70.2014.4.8.26.0128 do Tribunal de Justiça de São Paulo). Isso sem mencionar os problemas existentes em torno da usucapião para fins de regularização registral e a proibição legal de cessão de bem determinado.

Conforme Jesús Manuel Bautista Alderete (2016, p. 122) apesar da imprescritibilidade de bens comuns entre coproprietários ser uma regra herdada do Direito Romano e que influenciou direta ou indiretamente várias ordens jurídicas pertencentes ao sistema romano-germânico, observa-se que apenas alguns ordenamentos jurídicos possuem regras expressas no sentido de não permitir a usucapião entre coproprietários. Outros países deixaram ao encargo da literatura jurídica e dos tribunais uma definição sobre esse tema.

No ordenamento jurídico peruano, o art. 985 do Código Civil é peremptório em declarar: "La acción de partición es imprescriptible y ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes". Sobre o tema, Lucrecia Maisch Von Humboldt (1985, p. 95) afirma que, malgrado seja possível existirem situações em que apenas um dos coproprietários exerça posse direta do bem, no direito peruano esta posse sempre ocorrerá em nome dos demais coproprietários, não sendo possível imaginar hipótese de posse exclusiva de apenas um deles.

Na Espanha, parcela majoritária da literatura jurídica se posiciona favoravelmente à usucapião entre herdeiros, sendo necessária para tanto a intervenção do caráter da posse de um dos coproprietários e a configuração da posse exclusiva (BAUTISTA ALDERETE, 2016, p. 125).

Na Itália, a Corte de Cassação se manifestou recentemente na decisão 966 de 16 de janeiro de 2019 no sentido de ser plenamente viável no sistema jurídico italiano a usucapião entre coerdeiros. Na decisão, a Corte destaca que a usucapião entre herdeiros é possível, desde que seja claramente comprovada no caso em concreto a posse exclusiva do

herdeiro que intente usucapir. O entendimento encapado nesta decisão mostra-se alinhado com a opinião de autores italianos como Maurício de Giorgi (2012, p. 46), que afirma que o coerdeiro pode usucapir os bens hereditários sem ter que realizar um ato de reversão da posse, sendo suficiente para esse fim que ele ponha em prática atos de posse exclusiva sobre a coisa comum.

5. ANÁLISE QUALIQUANTITATIVA DE JULGADOS ACERCA DO TEMA DA USUCAPIÃO ENTRE HERDEIROS.

A fim de identificar como os Tribunais do Sudeste e o Superior Tribunal de Justiça tem se manifestado acerca da usucapião entre herdeiros foi realizada uma pesquisa de julgados nos endereços eletrônicos do Superior Tribunal de Justiça e dos Tribunais de Justiça dos Estados do Rio de Janeiro, de Minas Gerais e do Espírito Santo no lapso temporal de 03/05/2010 a 03/05/2020 por meio do termo lógico de pesquisa “usucapião e (“herdeiro” ou “herdeira” ou “herdeiros” ou “herança”)”. Também foi realizada a pesquisa no *site* do Tribunal de Justiça de São Paulo, valendo-se do mesmo termo lógico de pesquisa, porém sem delimitação do lapso temporal, na medida em que o site não permite uma análise de espaços temporais superiores a um ano. Foram selecionados apenas acórdãos. Na pesquisa foram encontrados:

Tribunal	Acórdãos
STJ	41
TJRJ	164
TJMG	307
TJES	62
TJSP	3755

Em relação aos resultados encontrados a partir da busca inicial, era necessário realizar uma primeira filtragem de acordo com a pertinência temática. O objetivo era selecionar todos os julgados que tivessem relação com a hipótese-objeto: “Diante da inocorrência da partilha, um ou alguns herdeiros intentam usucapir bem pertencente ao acervo hereditário. Pretende-se usucapir o bem todo”.

Assim, foram analisadas todas as ementas dos acórdãos do STJ, TJRJ, TJMG e TJES. Em relação aos julgados do TJSP, foi necessário realizar uma análise amostral em decorrência da quantidade de resultados obtidos pela busca inicial. Assim, foram analisadas as ementas dos primeiros 680 acórdãos, ordenados pela ferramenta de busca a partir do critério relevância. A quantidade de 680 é mais que suficiente para realizar uma análise estatística com confiabilidade superior a 95% e com margem de erro inferior a 5% (seriam necessários 349 acórdãos para garantir esses níveis mínimos de confiabilidade e erro), nos termos do referencial metodológico e técnico-científico proposto por Wilton Bussab e Pedro Morettin (2010, p. 288). Essa primeira fase de filtragem pode ser assim esquematizada:

Tribunal	Ementas analisadas	Ementas selecionadas	Ementas excluídas
STJ	41	8	33
TJRJ	164	13	151
TJMG	307	130	177
TJES	62	8	54
TJSP	680	189	491

Em relação aos julgados selecionados de acordo com a análise das ementas, foi realizada uma segunda análise de pertinência temática. Assim, foram analisados o inteiro teor desses acórdãos, para confirmar quais

permaneceriam possuindo pertinência em relação ao objeto da pesquisa após uma análise mais detalhada. Esta fase pode ser assim demonstrada:

Tribunal	Acórdãos analisados	Acórdãos selecionados	Acórdãos excluídos
STJ	8	2	6
TJRJ	13	5	8
TJMG	130	42	88
TJES	8	4	4
TJSP	189	64	125
Total	348	117	231

Os 117 acórdãos selecionados após a leitura e análise do inteiro teor de suas ementas foram submetidos a análises quali-quantitativas. O primeiro ponto verificado foi como os Tribunais analisados têm se posicionado em relação a usucapião entre herdeiros. Esta primeira análise foi abstrata, ou seja, identificou a partir da *ratio decidendi* se os julgadores entendem ou não como possível esta possibilidade de prescrição aquisitiva sem analisar os elementos do caso concreto ou a procedência ou não da ação em questão. Essa análise pode ser representada pelo seguinte gráfico:

Possibilidade *in abstracto* da usucapião entre herdeiros

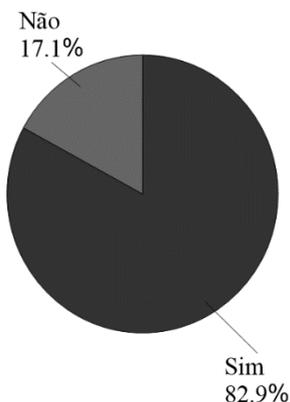


Gráfico 1 — Gráfico em pizza mostrando a possibilidade abstrata de usucapião entre herdeiros.

Observa-se que 82,9% dos 117 julgados analisados (a maioria) entende que, em abstrato, a usucapião entre herdeiros seria juridicamente possível. Por sua vez, 17,1% entendem que a prescrição aquisitiva entre herdeiros não é uma modalidade viável, independentemente do caso concreto. Numa comparação entre tribunais, estes mesmos dados podem ser assim representados:

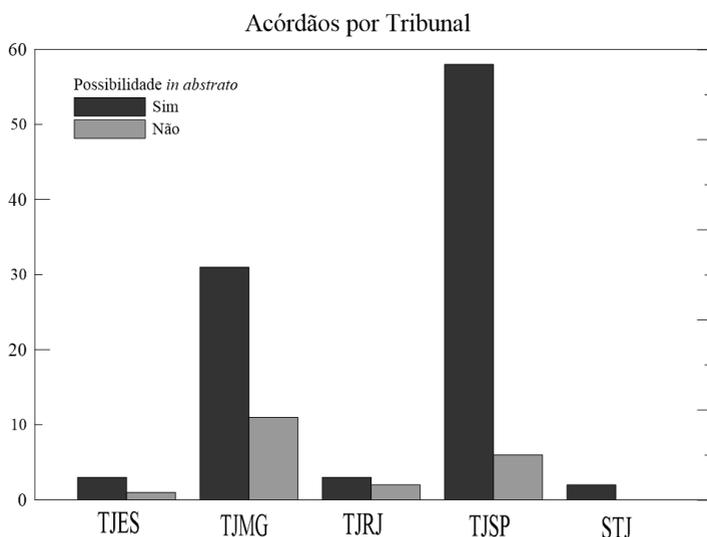


Gráfico 2 — Gráfico em colunas determinando a possibilidade da usucapião entre herdeiros em cada Tribunal.

É possível identificar que em todos os Tribunais analisados, a maior parte dos acórdãos entende como possível a usucapião entre herdeiros.

Para além da análise abstrata dessa viabilidade, foi necessário verificar se, concretamente, as demandas em relação a este tipo de usucapião têm sido procedentes ou improcedentes nos Tribunais. Pela análise empregada, três categorias de respostas seriam possíveis: (i) Procedente; (ii) Improcedente e; (iii) Ainda não definido. Nessa última categoria, enquadram-se os julgados em que o processo foi extinto muito prematuramente, inviabilizando a produção de provas pelas partes. Assim, os acórdãos determinam o retorno dos autos à instância inferior a fim de oportunizar a devida produção probatória. Esta análise está representada no Gráfico 3:

Procedência das ações de
usucapião entre herdeiros

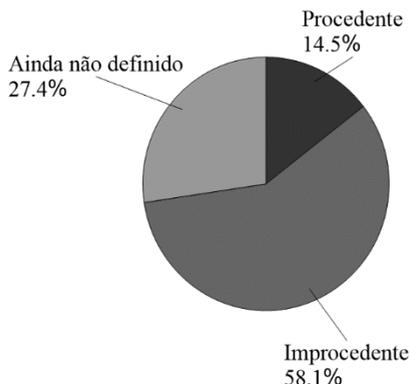


Gráfico 3 — Gráfico em pizza demonstrando a procedência das ações de usucapião entre herdeiros.

Comparando os Gráficos 1 e 3 observa-se que apesar dos Tribunais entenderem como possível a prescrição aquisitiva de bens do acervo hereditário por herdeiros, a maior parte das demandas nesse sentido tem sido julgadas improcedentes. Por isso, foi necessário identificar quais foram os motivos pelos quais os 58.1% dos acórdãos foram improcedentes.

As razões de improcedência das ações de usucapião se dividem em dois grupos: (i) A falta de interesse processual na usucapião entre herdeiros; e (ii) A não verificação de algum requisito necessário para a declaração da usucapião. Neste segundo grupo, foram identificadas duas espécies de requisitos que não se mostraram presentes nos casos concretos: a inexistência de *animus domini*/ posse exclusiva e o não preenchimento do requisito temporal. Essas razões são assim apresentadas:

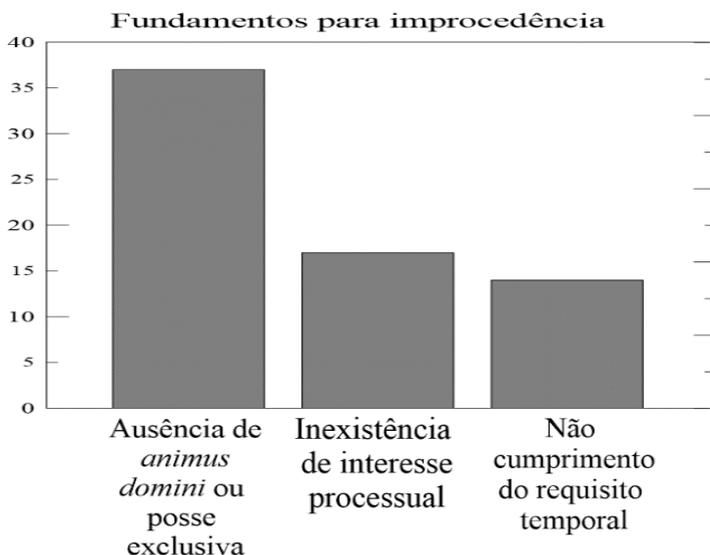


Gráfico 4 — Gráfico em barras demonstrando os motivos pelos quais algumas demandas declaratórias de usucapião foram julgadas improcedentes.

O Gráfico 4 demonstra que a maior parte das ações julgadas improcedentes falharam na demonstração dos requisitos do *animus domini* ou da posse exclusiva, requisitos essenciais para a prescrição aquisitiva entre herdeiros.

Também se mostrou relevante identificar quais foram as modalidades das ações de usucapião nos 117 acórdãos analisados bem como identificar os índices de procedência em cada uma dessas modalidades. Esta análise é assim representada:

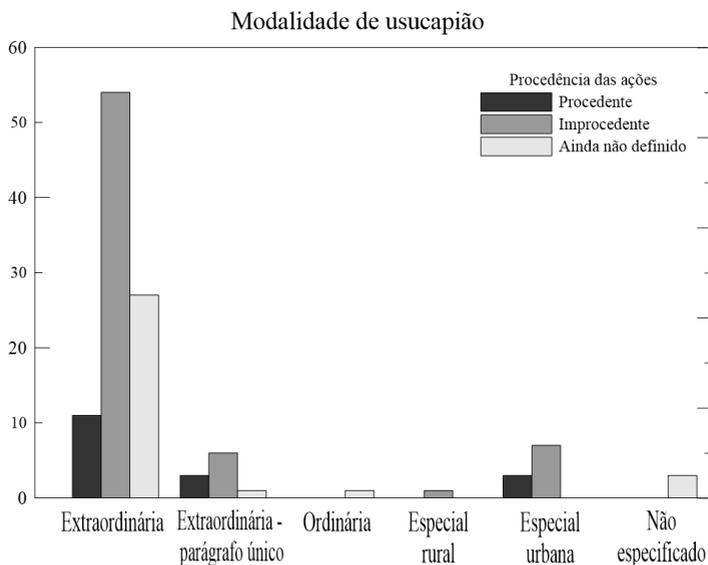


Gráfico 5 — Gráfico em barras indicando a distribuição dos julgados por modalidade de usucapião e os índices de procedência em cada modalidade.

No Gráfico 5, verifica-se que a maior parte dos julgados se referiam a ações de usucapião em sua modalidade extraordinária, tendo sido a maior parte das ações julgadas como improcedentes pelos tribunais. A maior parte das ações de usucapião extraordinária por posse-trabalho e usucapião especial urbana também foram julgadas improcedentes.

Apenas uma ação foi ajuizada na modalidade especial rural, tendo sido julgada improcedente pela ausência de comprovação dos requisitos necessários para a declaração da prescrição aquisitiva. Também, apenas um julgado se referia a uma ação de usucapião ordinária, não tendo sido definida a procedência ou não da ação pela necessidade de maior dilação probatória na instância inferior.

6. CONCLUSÃO

A maior parte dos acórdãos em todos os Tribunais analisados entende como possível a ocorrência da usucapião entre herdeiros no que se refere aos bens que compõem o acervo hereditário.

Contudo, apenas um porcentual pequeno das ações foi procedente. Isso se dá, principalmente, pela dificuldade na caracterização, no caso concreto, dos requisitos necessários para a declaração da usucapião, principalmente do *animus domini* e da posse exclusiva.

Por esse motivo, este artigo buscou tratar, com mais atenção, das controvérsias relacionadas à caracterização desses requisitos. Nesse sentido, foi possível observar a aplicação do instituto da interversão do caráter da posse como forma de se verificar o surgimento de posse dotada de efetivo *animus domini* de determinado herdeiro em relação aos bens da herança.

Por fim, foi possível inferir que o fortalecimento da jurisprudência dos Tribunais em torno da viabilidade da usucapião entre herdeiros em relação aos bens do acervo hereditário é resultado do interesse em favorecer o possuidor que busca cumprir a finalidade social da propriedade.

7. REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Francisco de Paula Lacerda de. *Terras indivisas: ensaio theorico e pratico sobre o estado de indivisão de terras*. Pelotas: Carlos Pinto & Cia., 1887.

ALVES, José Carlos Moreira. A detenção no direito civil brasileiro. In: CAHALI, Yusseff Said. (Coord.). *Posse e Propriedade: doutrina e jurisprudência*. São Paulo: Saraiva, 1987.

BAUTISTA-ALDERETE, Jesús Manuel. Copropiedad y usucapión: ¿Los copropietarios pueden adquirir por prescripción adquisitiva los bienes comunes? In: *Advocatus*, n. 33, p. 117-130, 2016.

BOCCON-GIBOD, Thomas. Duguit, et après? Droit, propriété et rapports sociaux. In: *Revue internationale de droit économique*, v. 28, n. 3, p. 285-300, 2014.

BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro; DANTAS, Renata Marques Lima. Direito das sucessões e a proteção dos vulneráveis econômicos. In: *Revista Brasileira de Direito Civil*, v. 11, n. 1, p. 73-91, 2017.

BUSSAB, Wilton O.; MORETTIN, Pedro A. Estatística básica. 6ª ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

CORTIANO JUNIOR, Eroulths; ROBL FILHO, Ilton Norberto. O ensino do direito civil: breve ensaio sobre o ensino do direito das sucessões. In: TEPEDINO, Gustavo; FACHIN, Luiz Edson (Org.). *Diálogos sobre direito civil*. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

COSTA, Dilvanir José da. Usucapião: doutrina e jurisprudência. In: *Revista de Informação Legislativa*, Brasília, ano XXXVI, n. 143, 1999. Disponível em:<

<https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/524/r14325.PDF?sequence=4&isAllowed=y>>. Acesso em: 20 de outubro de 2019.

CUNHA, Fernando Antonio Maia da; GUERRA, Alexandre Dartanhan de Mello. Usucapião de coisa própria: pode o proprietário usucapir bem que lhe pertence? In: GUERRA, Alexandre Dartanhan de Mello. (Org.). *Estudos em homenagem a Clóvis Beviláqua por ocasião do centenário do Direito Civil codificado no Brasil*. São Paulo: Escola Paulista de Magistratura, 2018.

DE GIORGI, Maurizio. *L'usucapione. Aspetti sostanziali e profili processuali controversi*. Milano: Giuffrè, 2012.

FORTINI, Cristiana. A função social dos bens públicos e o mito da imprescritibilidade. In: *Revista de Direito Municipal*. Vol. 5, n. 12, p. 113-122, abr./jun. 2004. Belo Horizonte. Disponível em: <<http://dspace/xmlui/bitstream/item/6075/PDIexibepdf.pdf?sequence>

=1 >. Acesso em: 21 de outubro de 2019.

FRANÇA, Rubens Limongi. *A posse no Código Civil*. São Paulo: Bushatsky, 1964.

FREIRE, Aderbal. Natureza da prescrição da ação “familiae erciscundae” (Interpretação do art. 1.772, § 2º, do Código Civil). *Revista da Faculdade de Direito*, v. 12, n. 1, p. 146-169, 1958.

GOMES, Orlando. *Direitos Reais*. 14. ed. Rio de Janeiro: Revista Forense, 1999.

GUEDES, Jefferson Carús. A exceção de usucapião: ações em que é admitida e os efeitos do acolhimento. In: *Revista da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo*. n. 55/56, p. 107-136, 2001.

HERKENHOFF, Henrique Geaquinto; LIMA NETO, Francisco Vieira; SILVESTRE, Gilberto Fachetti. *Primeiras Linhas de Direito das Coisas: aspectos processuais e materiais*. Vitória: [s.n.], 2020.

MAZZEI, Rodrigo Reis. *O direito de superfície no ordenamento jurídico brasileiro*. Dissertação (Mestrado em Direito). Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP). 2007. São Paulo, 2007.

MELO, Marco Aurélio Bezerra de. *Direito das Coisas*. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008.

MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil: direito das sucessões*. v. 6. 19. ed. São Paulo: Saraiva, 1983.

MONTEIRO FILHO, Ralpo Waldo de Barros. Função social, propriedade e as modalidades sociais da usucapião. In: *Revista Autônoma de Direito Privado*, n. 2, p. 151-152, 2007.

MOTA, Mauricio; TORRES, Marcos Alcino de Azevedo. A função social da posse no Código Civil. In: *Revista de Direito da Cidade*. Vol. 2/2013, n. 1,

p. 15-74, 2013.

NASCIMENTO, Tupinambá Miguel Castro do. *Usucapião* (comum ou especial). 5. ed. Rio de Janeiro: Aide, 1986.

OLIVEIRA, Márcio Berto Alexandrino de. A usucapião entre herdeiros e o direito de herança. In: *Revista de Direito Privado*, v. 98, p. 85-105, 2019.

PEGHINI, Cesar Calo; DE MOURA, Sandra Oshiro. Usucapião de área comum em condomínio. In: *Revista FMU Direito*, ano XXIX, n. 43, p. 18-32, 2015.

LOUREIRO, Francisco Eduardo. In: PELUZO, Cezar (Org.) *Código Civil Comentado: Doutrina e Jurisprudência*. 4. Ed. Barueri: Manole, 2010.

PENTEADO, Luciano de Camargo. *Direito das Coisas*. 3ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil*. v. 4. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

RIBEIRO, Benedito Silvério. *Tratado de Usucapião*. v. 1. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

SERPA LOPES, Miguel Maria de. *Curso de direito civil: Direito das coisas*. v. 6. 4. ed. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos, 1996.

SILVESTRE, Gilberto Fachetti. As teorias socioeconômicas da posse no Superior Tribunal de Justiça: aspectos materiais e aplicação processual. In: *Revista de Direito da Cidade*, v. 12, n. 2, p. 86-121, 2020.

SILVESTRE, Gilberto Fachetti. As alterações da Lei nº. 13.465/2017 na usucapião especial urbana coletiva: questões materiais e processuais. In: *Revista de Direito da Cidade*, v. 11, n. 2, p. 337-367, 2019.

TEPEDINO, Gustavo. Contornos constitucionais da propriedade privada. *Temas de Direito Civil*. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

VIANA, Marco Aurelio S. Do Conceito Moderno de Posse. In: *Revista Da Faculdade Direito — Universidade Federal Minas Gerais*, v. 28, p. 301-332, 1985.

VON HUMBOLDT, Lucrecia Maisch. El derecho del copropietario a usar el bien común: tres soluciones diversas y discrepantes en el Código Civil de 1984. In: *Ius et Praxis*, n. 5, p. 91-96, 1985.

ZAVASCKI, Teori Albino. A tutela da posse na Constituição e no projeto do novo Código Civil. In: MARTINS-COSTA, Judith. (Org.). *A reconstrução do Direito Privado*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.