



INTRODUÇÃO

A usucapião é um instituto jurídico que visa conceder a propriedade de um bem móvel ou imóvel àquele que o possui por determinado período, desde que cumpridos determinados requisitos legais (TARTUCI, 2022). Por sua vez, os direitos sucessórios regulam a transmissão da propriedade de um bem após a morte do proprietário (GONÇALVES, 2019).

Nesse contexto, surge a seguinte questão problema: é possível o reconhecimento da usucapião de imóvel objeto de herança pelos herdeiros?

Com isso, este trabalho tem como objetivo geral analisar a possibilidade do reconhecimento da usucapião de bem imóvel objeto de herança.

METODOLOGIA

A presente pesquisa utilizou a abordagem metodológica qualitativa, e técnicas de pesquisa bibliográfica e documental.

Bibliográfica no sentido de investigar as principais fontes de informações já existentes relacionadas com o presente tema, tais como livros, doutrinas, artigos científicos, teses, dissertações e outros documentos escritos. E documental visando analisar os principais julgados relacionados com a problemática apresentada.

DA USUCAPIÃO

A usucapião é um instituto jurídico que permite a aquisição da propriedade de um bem por meio da posse prolongada e ininterrupta, desde que atendidos os requisitos legais estabelecidos (TARTUCI, 2022). No Brasil, existem diversas modalidades de usucapião previstas na legislação. Tais modalidades 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, exige período mínimo de quinze anos, de forma pacífica, ininterrupta e com a intenção de ser dono, essa modalidade dispensa a comprovação de justo título e a boa-fé. Já a usucapião ordinária é aquela em que se exige o justo título e a boa-fé, e um período mínimo de 10 anos na posse da coisa.

Por outro lado, a usucapião especial rural é um instituto jurídico previsto no ordenamento jurídico brasileiro que busca assegurar o direito à propriedade a quem ocupa e explora de forma mansa, pacífica e ininterrupta um imóvel rural, atendendo aos requisitos legais. E por fim, a usucapião especial urbana, que possibilita que aqueles que possuam uma área urbana de até 250 metros quadrados, por um período de cinco anos, de forma contínua, pacífica e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirem a propriedade do imóvel, desde que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Ao analisarmos as diferentes modalidades de usucapião, fica evidente que elas possuem em comum alguns requisitos, como coisa hábil ou suscetível de usucapião; posse com animus domini, mansa e pacífica; decurso de tempo ininterrupto e, em se tratando da ordinária, necessário ainda, justo título e boa-fé.

DO DIREITO SUCESSÓRIO

A palavra “sucessão” possui duas vertentes para o direito. No âmbito do direito sucessório, o termo é utilizado de forma restrita, referindo-se exclusivamente à sucessão que decorre da morte de alguém, ou seja, a sucessão causa mortis.

Conforme disciplina o art. 1.784 do Código Civil, “aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários”. Assim, existem dois tipos de sucessão. A sucessão legítima é a que deriva da lei e estabelece a ordem das ocupações hereditárias, presumindo a vontade do autor da herança.

Por outro, lado existe a sucessão testamentária, que é estabelecida pela última vontade do de cujus por meio de um testamento, cabendo ao testador dispor da parte disponível de seus bens, de modo que, se tiver herdeiros necessários, só será permitido a ele dispor de metade dos seus bens, pois a outra parte corresponde a legítima.

A POSSIBILIDADE DA USUCAPIÃO DE IMÓVEL OBJETO DE HERANÇA

A usucapião representa uma forma original de se obter a propriedade de um bem por meio da sua posse contínua e estendida ao longo do tempo. É relevante notar que há duas categorias distintas de posse: a “ad interdicta”, que oferece direitos de proteção à posse, como acontece com o locatário; e a “usucapionem”, que é qualificada para transformar-se em propriedade. Neste último caso, a pessoa deve mostrar que manteve a posse duradoura e contínua do bem e também apresentar evidências de que realmente desejava ser o proprietário do mesmo (TARTUCI, 2022).

De igual forma, bens que fazem parte de um patrimônio hereditário também podem ser objeto de usucapião. Isso acontece porque o direito à herança é uma extensão do direito de propriedade e, portanto, está sujeito à usucapião.

Ademais, o Superior Tribunal de Justiça tem reconhecido a validade da usucapião de imóvel do acervo hereditário. Ele permite que um herdeiro adquira por usucapião a propriedade de um imóvel deixado por um falecido, desde que exerça posse exclusiva e manifesta vontade de ser proprietário (“animus domini”) durante o período estipulado em lei e sem contestação dos outros proprietários ou herdeiros.

Portanto, a ação de usucapião visando bem imóvel de herança não encontra impedimento na legislação pátria. Para pleitear, basta que o autor da ação demonstre, de forma inequívoca, a posse mansa e pacífica, sem oposição, por um tempo exigido em lei.

REFERÊNCIAS

TARTUCE, Flávio. Manual de direito civil: volume único. 12. ed., São Paulo: Editora Método, 2022.

DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro. Direito das Coisas, v. 4. 28. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

COELHO, Fábio Ulhoa. Curso de direito civil. Direito das coisas: direito autoral, v. 4 [livro eletrônico]. 2. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020.