



USUCAPIÃO POR HERDEIRO EM BENS DE HERANÇA: UM ESTUDO À LUZ DA JURISPRUDÊNCIA DO STJ

USUCACTION BY HEIRS IN INHERITANCE ASSETS: A STUDY IN LIGHT OF THE CASE LAW OF THE STJ

USUCAPIÓN POR HEREDERO EN BIENES HEREDITARIOS: UN ESTUDIO A LA LUZ DE LA JURISPRUDENCIA DEL STJ

 <https://doi.org/10.56238/levv16n53-131>

Data de submissão: 29/09/2025

Data de publicação: 29/10/2025

Caroline de Sousa Oliveira

Acadêmico do curso de Bacharelado em Direito

Instituição: Instituto de Ensino Superior do Sul do Maranhão (IESMA) - Unisulma

E-mail: oliveiracarolsousa@gmail.com

Clóvis Marques Dias Júnior

Doutor em Direito

Instituição: CEUB

E-mail: clovisjrs@gmail.com

RESUMO

A comunhão hereditária pressupõe titularidade compartilhada dos bens entre todos os herdeiros até a partilha, o que, em tese, impedia a usucapião entre co-herdeiros. Contudo, situações práticas revelam herdeiros exercendo posse exclusiva e prolongada sobre bens da herança, gerando conflitos sucessórios. O presente artigo investiga se é juridicamente possível reconhecer a usucapião de bem hereditário quando um herdeiro exerce posse exclusiva com inversão do título. O objetivo consiste em analisar a viabilidade jurídica da usucapião por herdeiro à luz da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. Utiliza-se pesquisa bibliográfica e jurisprudencial qualitativa, mediante análise de 7 precedentes centrais do STJ proferidos entre 2020 e 2024. O estudo demonstra que o STJ reconhece a possibilidade de usucapião quando comprovada a inversão do título da posse, por atos inequívocos de exclusão dos demais co-herdeiros, somada ao decurso do prazo legal. Conclui-se que, embora a comunhão hereditária pressuponha titularidade compartilhada, a função social da propriedade e a boa-fé legitimam o reconhecimento da usucapião quando configurada a posse ad usucaptionem.

Palavras-chave: Usucapião. Herança. Comunhão Hereditária. Superior Tribunal de Justiça. Jurisprudência.

ABSTRACT

Hereditary communion presupposes shared ownership of assets among all heirs until partition, which theoretically prevents usucaption among co-heirs. However, practical situations reveal heirs exercising exclusive and prolonged possession over inheritance assets, generating succession conflicts. This article investigates: is it legally possible to recognize usucaption of hereditary property when an heir exercises exclusive possession with title inversion? The objective is to analyze the legal feasibility of usucaption by heirs in light of Superior Court of Justice jurisprudence. Bibliographic and qualitative jurisprudential research is employed through analysis of 07 STJ precedents issued between 2020 and



2024. The study demonstrates that the STJ recognizes the possibility of usucaption when proven title inversion through unequivocal acts excluding other co-heirs, combined with the legal period elapse. It concludes that, although hereditary communion presupposes shared ownership, the social function of property and good faith legitimize usucaption recognition when possession *ad usucaptionem* is configured.

Keywords: Usucaption. Inheritance. Hereditary Communion. Superior Court of Justice. Jurisprudence.

RESUMEN

La herencia comunitaria presupone la propiedad compartida de los bienes entre todos los herederos hasta la división de la herencia, lo que, en teoría, evitaría la usucapión entre coherederos. Sin embargo, las situaciones prácticas revelan que los herederos ejercen la posesión exclusiva y prolongada de los bienes hereditarios, generando conflictos sucesorios. Este artículo investiga si es legalmente posible reconocer la usucapión de los bienes heredados cuando un heredero ejerce la posesión exclusiva con inversión de título. El objetivo es analizar la viabilidad jurídica de la usucapión por parte de un heredero a la luz de la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia. Este estudio utiliza investigación bibliográfica y jurisprudencial cualitativa, analizando siete precedentes clave del STJ emitidos entre 2020 y 2024. El estudio demuestra que el STJ reconoce la posibilidad de usucapión cuando se prueba la inversión del título de posesión, mediante actos inequívocos de exclusión de los demás coherederos, junto con el vencimiento del plazo legal. Se concluye que, si bien la comunidad hereditaria presupone la propiedad compartida, la función social de la propiedad y la buena fe legitiman el reconocimiento de la usucapión cuando se establece la posesión *ad usucapión*.

Palabras clave: Usucapión. Herencia. Comunidad Hereditaria. Tribunal Superior de Justicia. Jurisprudencia.



1 INTRODUÇÃO

O presente artigo versa sobre a possibilidade de aquisição da propriedade de bens de herança por um dos herdeiros, mediante usucapião, quando este exerce a posse exclusiva do bem, ainda que a sucessão não tenha sido formalmente encerrada. Diante disso, a temática insere-se no campo do direito sucessório e do direito das coisas, áreas que frequentemente se entrelaçam na prática forense e geram relevantes controvérsias doutrinárias e jurisprudenciais. A usucapião é um instituto de grande relevância no direito brasileiro, pois garante segurança jurídica e regulariza situações possessórias consolidadas pelo tempo. No contexto sucessório, a discussão ganha destaque, uma vez que é comum que um herdeiro permaneça no bem de forma exclusiva, gerando controvérsias jurídicas e entendimentos divergentes, especialmente no Superior Tribunal de Justiça (STJ).

A escolha do tema justifica-se pela recorrência de conflitos entre sucessores no tocante à destinação e utilização de bens indivisos, especialmente quando apenas um deles exerce a posse direta sobre o imóvel. Trata-se de questão de elevada relevância social, uma vez que envolve não apenas a tutela da função social da propriedade, mas também a pacificação das relações familiares e patrimoniais, refletindo inúmeros litígios submetidos ao Poder Judiciário. Para melhor compreensão, é necessário destacar conceitos-chave como a usucapião, prevista no Código Civil e legislações especiais, e a comunhão hereditária, que caracteriza a copropriedade dos bens até a partilha.

Diante desse contexto, o problema norteador do presente trabalho é: pode o herdeiro, possuidor exclusivo de bem hereditário, adquirir a propriedade pela via da usucapião em face dos demais sucessores? Para responder a essa indagação, o objetivo geral do estudo é analisar a possibilidade jurídica da usucapião por herdeiro, com base na jurisprudência do STJ. Especificamente, busca-se apresentar os conceitos e espécies de usucapião, compreender a natureza da comunhão hereditária, discutir os fundamentos doutrinários e examinar os principais precedentes do Tribunal.

No tocante à metodologia, adota-se uma revisão bibliográfica e pesquisa documental de legislação e julgados do STJ. Por fim, a estrutura do artigo está organizada em três partes: a primeira aborda a usucapião no contexto sucessório; a segunda analisa a legitimidade do herdeiro; e a terceira examina a evolução da jurisprudência sobre o tema.

2 A USUCAPIÃO EM CONTEXTO SUCESSÓRIO

A usucapião, enquanto forma originária de aquisição da propriedade, assume contornos peculiares quando inserida no contexto das relações sucessórias. Isso porque, com a abertura da sucessão, instaura-se automaticamente a comunhão hereditária, situação em que todos os herdeiros passam a deter um direito ideal sobre a totalidade dos bens deixados pelo de cujus. Nesse cenário, a utilização exclusiva de determinado imóvel por apenas um dos sucessores suscita relevantes questionamentos jurídicos, especialmente no que diz respeito à natureza da posse exercida, à sua



legitimidade e, sobretudo, à possibilidade de conversão dessa posse em domínio por meio da prescrição aquisitiva.

Nessa perspectiva, a compreensão do direito sucessório é fundamental para a análise da usucapião no contexto de bens de herança, pois é a partir da abertura da sucessão que se estabelecem as bases jurídicas da posse e da propriedade herdada. Em linhas gerais, a sucessão é o mecanismo pelo qual o patrimônio de uma pessoa é transmitido a seus herdeiros ou legatários. Em sentido estrito, o termo refere-se exclusivamente à sucessão causa mortis, que decorre do falecimento do titular dos bens (Gonçalves, 2021, p. 11).

Nos termos do artigo 1.784 do Código Civil (Brasil, 2002), “aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários”. Essa transferência imediata, baseada no princípio da saisine, faz com que, desde a morte do de cujus, todos os herdeiros passem a deter uma quota ideal sobre a universalidade dos bens, independentemente de registro no cartório de imóveis (Tartuce, 2022, p. 2226).

Assim, a sucessão pode ocorrer de duas formas: sucessão legítima, que decorre da lei, estabelecendo a ordem de vocação hereditária e presumindo a vontade do autor da herança, e a sucessão testamentária, que resulta da manifestação expressa de vontade do de cujus, respeitando os limites legais de disposição, sobretudo em relação aos herdeiros necessários (Tartuce, 2022, p. 3350).

No cenário atual, não se pode desconsiderar o papel da função social da propriedade, prevista no artigo 5.º, XXIII, da Constituição Federal, que influencia diretamente o direito sucessório. Nesse contexto, observa-se que o direito sucessório está ancorado não apenas no direito de propriedade e na sua função social, mas também na valorização da dignidade humana, tanto individual quanto coletiva, conforme os princípios constitucionais da solidariedade social previstos nos artigos 1.º, inciso III, e 3.º, inciso I, da Constituição de 1988.

Essa base teórica é essencial para compreender as discussões que envolvem a posse exclusiva exercida por um dos herdeiros sobre um bem da herança, questão central quando se analisa a possibilidade de aquisição da propriedade pela via da usucapião.

Além disso, observa-se a prática recorrente da judicialização de conflitos entre herdeiros, principalmente nos casos em que um deles permanece, por anos, na posse exclusiva de bem integrante do acervo hereditário, sem qualquer oposição efetiva por parte dos demais. Surge, então, a indagação central: essa posse exclusiva pode, ou não, ser qualificada como posse ad usucpcionem, a ponto de afastar a presunção legal de comunhão hereditária?

Diante desse cenário, o presente capítulo tem como objetivo examinar a possibilidade de usucapião no contexto sucessório. Para tanto, inicia-se com a apresentação dos conceitos fundamentais e das espécies de usucapião previstas no ordenamento jurídico brasileiro; em seguida, aborda-se a



natureza jurídica do condomínio hereditário; e, por fim, discute-se a viabilidade da posse exclusiva do herdeiro como fundamento para o reconhecimento da prescrição aquisitiva.

2.1 CONCEITO E ESPÉCIES DE USUCAPIÃO NO DIREITO BRASILEIRO

A origem etimológica da palavra “usucapião” remonta ao latim usucapio, que significa “adquirir pelo uso”. De acordo com Gagliano e Pamplona Filho (2023), a usucapião configura-se como uma forma originária de aquisição da propriedade, pela qual o possuidor de um bem, mediante o decurso do tempo e o cumprimento dos requisitos legais, adquire o domínio, independentemente da vontade do proprietário anterior.

A Constituição Federal, em seu artigo 183, estabelece que aquele que possuir como sua, por cinco anos ininterruptos e sem oposição, uma área urbana de até 250 metros quadrados, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, e desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, adquirirá o domínio do bem. Essa previsão foi reproduzida pelo Código Civil em seu artigo 1.240, reforçando o caráter originário dessa forma de aquisição de propriedade (Brasil, 2002).

Conforme destaca Tartuce (2023), o ordenamento civil consagrou expressamente a função social como princípio norteador do direito de propriedade, conforme previsto no artigo 1.228, § 1.º, do Código Civil, o que impõe ao proprietário o dever de utilizar o bem de maneira compatível com o interesse coletivo e com a promoção do bem comum. A finalidade dessas normas é teleológica: busca-se a efetivação da função social da propriedade, princípio consagrado no artigo 5.º, inciso XXIII, da Constituição da República.

Como bem pontuou o ministro Moura Ribeiro, do Superior Tribunal de Justiça:

A usucapião está intimamente ligada à função social da propriedade, pois valoriza a posse que cumpre uma função social, em detrimento da propriedade que não possui utilidade coletiva, possibilitando, assim, uma redistribuição de riquezas pautada no interesse público, garantindo o direito à moradia àquele que exerce a posse de forma legítima, diante da inércia do proprietário formal que abandona o bem” (STJ, 2019).

Nesse viés, o Código Civil brasileiro prevê diversas modalidades de usucapião, cada qual com pressupostos específicos. A usucapião extraordinária, regulada pelo artigo 1.238, exige posse por 15 anos, independentemente de justo título ou boa-fé, prazo que pode ser reduzido para 10 anos caso o possuidor tenha estabelecido no imóvel a sua moradia habitual ou realizado obras de caráter produtivo. Já a usucapião ordinária, disciplinada pelo artigo 1.242, requer posse por 10 anos, acompanhada de justo título e boa-fé (Brasil, 2002).

Além disso, a Constituição Federal prevê modalidades especiais, como a usucapião urbana (art. 183) e a usucapião rural (art. 191), voltadas à efetivação da função social da propriedade e ao direito à moradia (Brasil, 1988). A doutrina ainda destaca a usucapião familiar, introduzida pelo artigo 1.240-A



do Código Civil, aplicável quando um dos cônjuges ou companheiros abandona o lar, e o outro permanece na posse do imóvel por dois anos ininterruptos (Tartuce, 2022).

Logo, a diversidade de espécies revela a amplitude do instituto, mas também evidencia que, em cada caso, a interpretação deve observar não apenas o texto legal, mas também o contexto social e constitucional em que se insere (Farias; Rosenvald, 2023). No âmbito sucessório, essa análise torna-se ainda mais complexa, pois envolve o confronto entre a comunhão hereditária e a posse exercida por apenas um dos coerdeiros.

2.2 A COMUNHÃO HEREDITÁRIA E A NATUREZA DO CONDOMÍNIO SUCESSÓRIO

A abertura da sucessão ocasiona a imediata transferência do conjunto de bens, direitos e obrigações do falecido aos seus herdeiros legítimos e testamentários, conforme dispõe o artigo 1.784 do Código Civil brasileiro, que estabelece que “aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários” (Brasil, 2002). Esse fenômeno dá origem à denominada comunhão hereditária, fase intermediária que perdura até a efetiva partilha e na qual o acervo hereditário mantém-se indivisível.

Durante essa etapa, os herdeiros não são titulares de bens individualizados, mas de uma fração ideal sobre o todo hereditário. A doutrina majoritária reconhece que a comunhão hereditária assemelha-se ao condomínio comum, embora decorra de uma imposição legal e não de convenção entre os coproprietários (Venosa, 2021). Assim, trata-se de uma copropriedade necessária e temporária, destinada à preservação e administração conjunta dos bens até a determinação da quota-partes de cada herdeiro (Tartuce, 2022).

Nesse cenário, o artigo 1.315, parágrafo único, do Código Civil, dispõe que “presume-se iguais as partes ideais dos condôminos”, princípio que também se aplica à comunhão hereditária. Dessa forma, cada herdeiro possui direito a uma fração ideal equivalente, não sendo possível que um deles se aproprie de parcela superior à que lhe cabe, sob pena de violar o direito dos demais. Sobre esse ponto, Pablo Stolze e Gagliano (2019, p. 56) advertem que:

[...] sentido nenhum há na conduta de determinados sucessores que, antes mesmo de se findar a partilha, já se sentem ‘donos’ de determinados bens, integrantes do monte mor (partível), agredindo, em muitos casos, iguais direitos dos outros coerdeiros.

Com isso, a doutrina distingue o condomínio hereditário do condomínio comum, previsto nos arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, pois sua origem não decorre de convenção entre os titulares, mas de imposição legal. Dessa forma, em princípio, a posse exercida por um herdeiro deve ser interpretada em benefício da coletividade hereditária, e não como posse exclusiva.

Todavia, essa característica gera conflitos práticos, sobretudo quando apenas um dos herdeiros permanece no imóvel e os demais, por inércia ou tolerância, não exercem a posse direta. Surge, então,



a controvérsia: a posse exclusiva de um herdeiro poderia ser considerada posse ad usucaptionem ou estaria ela vinculada ao regime de condomínio hereditário? A resposta a essa indagação exige a análise das condições em que a posse se exerce e da intenção do possuidor em atuar como verdadeiro proprietário.

Dessa forma, a natureza jurídica do condomínio sucessório é caracterizada por três elementos principais: sua origem automática com a abertura da sucessão; a indivisibilidade dos bens até a partilha; e a titularidade conjunta e indeterminada dos herdeiros sobre a universalidade da herança. Esses aspectos são indispensáveis para garantir segurança jurídica, resguardar os direitos dos coerdeiros e assegurar que a transmissão patrimonial ocorra de modo ordenado.

2.3 A POSSE EXCLUSIVA DO HERDEIRO COMO PRESSUPOSTO PARA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA

A análise da usucapião em contexto sucessório exige compreender o modo pelo qual a posse exercida por um dos herdeiros pode converter-se em posse exclusiva e, a partir daí, adquirir a natureza ad usucaptionem. No momento da abertura da sucessão, instaura-se entre os coerdeiros um condomínio hereditário, cujo objeto é o acervo de bens deixados pelo falecido. Enquanto não houver a partilha, a posse exercida por cada herdeiro é, em regra, comum e indivisa, configurando uma relação de composse (Venosa, 2023).

Assim, o exercício exclusivo da posse constitui o elemento essencial que rompe o vínculo de comunhão e inaugura a contagem do prazo prescricional. Para que haja usucapião, é indispensável que o herdeiro manifeste de forma clara e inequívoca a intenção de possuir o bem como seu, de modo a excluir os demais coerdeiros da utilização e dos frutos da coisa. Essa intenção de domínio, denominada *animus domini*, é o que transforma a posse meramente tolerada ou comum em posse apta à aquisição originária da propriedade (Gonçalves, 2022).

A exclusividade da posse, entretanto, não pode decorrer de simples ocupação física do bem, mas deve vir acompanhada de atos externos e públicos de domínio, como o pagamento de tributos, a realização de benfeitorias e a administração exclusiva do imóvel, que revelem o ânimo de agir como proprietário. Tais atos, quando prolongados no tempo e conhecidos dos demais herdeiros, consolidam a mutação possessória, elemento essencial para o nascimento do direito de usucapir (Tartuce, 2021).

A doutrina civilista reconhece que a posse comum entre herdeiros é, por natureza, não exclusiva e solidária, razão pela qual a contagem do prazo da prescrição aquisitiva somente se inicia a partir do momento em que o herdeiro opõe-se explicitamente aos demais, tornando pública sua pretensão de domínio. Desse modo, a usucapião em contexto sucessório pressupõe uma inversão da causa possessória, em que a posse deixa de ser exercida em nome da coletividade dos herdeiros e passa a ser exercida em nome próprio (Farias; Rosenvald, 2020).



Dessa forma, a análise da posse exclusiva no contexto sucessório exige um equilíbrio entre a proteção da comunhão hereditária e a tutela da função social da propriedade. A usucapião pelo herdeiro não representa, necessariamente, um atentado à igualdade sucessória, mas pode funcionar como instrumento de regularização e pacificação patrimonial, desde que atendidos os pressupostos da posse qualificada e da boa-fé objetiva.

3 A LEGITIMIDADE DO HERDEIRO PARA USUCAPIR BENS DA HERANÇA

A legitimidade do herdeiro para pleitear a usucapião de bem integrante do acervo hereditário é tema que intriga a lógica tradicional do direito sucessório. Em um primeiro plano, pode parecer contraditório que o herdeiro, coproprietário ideal da herança, possa adquirir por prescrição aquisitiva um bem que já lhe pertence em parte. Contudo, a análise mais detida revela que a questão ultrapassa a simples titularidade formal e envolve a natureza da posse exercida sobre o bem, especialmente quando um dos coerdeiros o detém com exclusividade e ânimo de dono.

Diante disso, a discussão sobre essa legitimidade tem natureza híbrida: envolve tanto a teoria dos direitos reais quanto aspectos processuais e probatórios. Sob o prisma civilista, a controvérsia gira em torno da possibilidade de inversão da causa possessória, quando o herdeiro deixa de possuir em nome da comunhão e passa a exercer a posse em nome próprio. Sob o prisma processual, discute-se o interesse de agir, e no plano probatório, o ônus de demonstrar a exclusividade da posse.

3.1 DISCUSSÕES DOUTRINÁRIAS SOBRE A POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO POR HERDEIRO

A doutrina tradicional parte da premissa de que, enquanto não realizada a partilha, a herança constitui uma universalidade indivisa (art. 1.791 do Código Civil). Assim, os herdeiros seriam condôminos ideais do acervo, exercendo uma posse solidária, que não admite exclusividade. Para autores como Maria Helena Diniz (2022) e Caio Mário da Silva Pereira (2021), essa condição inviabiliza a usucapião, pois “ninguém pode usucapir contra si mesmo”. O herdeiro, nessa perspectiva, apenas conserva o bem comum, agindo em nome da coletividade e não em nome próprio.

Por outro lado, parte da doutrina contemporânea tem reconhecido a possibilidade de usucapião de bens hereditários quando comprovada a posse exclusiva e prolongada de um dos herdeiros. Farias e Rosenvald (2020) sustentam que, quando o herdeiro exerce a posse com intenção de dono e com exclusividade fática, afastando os demais herdeiros, ocorre uma inversão da causa possessória apta a fundar a prescrição aquisitiva.

Tartuce (2021) e Venosa (2023) corroboram esse entendimento, destacando que o tempo e o comportamento contínuo e ostensivo do herdeiro podem consolidar o domínio originário, desde que haja boa-fé e ausência de oposição. Essa visão funcionalista do direito civil aproxima o instituto da



usucapião de sua função social, promovendo a regularização de situações fáticas consolidadas e evitando conflitos familiares de longa duração.

Portanto, a doutrina majoritária contemporânea entende que a legitimidade do herdeiro decorre da qualificação da posse e não da condição sucessória em si. Assim, quando o herdeiro rompe a comunhão e exerce o poder de fato como verdadeiro proprietário, satisfaz os requisitos da prescrição aquisitiva, tornando-se legítimo o reconhecimento da usucapião.

3.2 INTERESSE PROCESSUAL E A DISTINÇÃO ENTRE POSSE COMUM E POSSE EXCLUSIVA

A análise da legitimidade do herdeiro para propor ação de usucapião pressupõe o exame do interesse processual, que se manifesta quando há necessidade e utilidade na intervenção jurisdicional para regularizar uma situação jurídica consolidada de fato. Tradicionalmente, parte da doutrina e da jurisprudência negava essa possibilidade, sob o argumento de que, enquanto perdurasse a comunhão hereditária, não haveria oposição entre coerdeiros, mas apenas composse. Assim, o herdeiro deveria requerer a partilha judicial, e não o reconhecimento de usucapião (Diniz, 2022).

De acordo com a doutrina, a posse comum é aquela exercida por todos os herdeiros sobre o conjunto dos bens da herança, de forma indivisa e solidária. Cada herdeiro possui um quinhão ideal, mas não exerce domínio exclusivo sobre nenhum bem específico. Nessa hipótese, inexiste *animus domini* individualizado, pois todos possuem em nome da coletividade hereditária.

Em contrapartida, a posse exclusiva surge quando um dos herdeiros passa a deter o bem com ânimo de dono, excluindo os demais do uso, fruição e administração, e praticando atos típicos de domínio, como o pagamento de impostos, a realização de melhorias e a ocupação prolongada sem oposição. Nesse caso, ocorre a chamada inversão da causa possessória, pela qual a posse deixa de ser comum e passa a ser exercida em nome próprio (Farias; Rosenvald, 2020). Essa mudança, além de fática, tem natureza jurídica, pois rompe o vínculo de solidariedade entre os coerdeiros e inaugura o marco temporal da prescrição aquisitiva.

Nesse cenário, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ) reconheceu expressamente essa distinção ao admitir que a posse exclusiva do herdeiro gera interesse processual legítimo para o ajuizamento da ação de usucapião. No Recurso Especial n.º 1.863.154/MG, relatado pelo Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, o Tribunal Superior afirmou que:

Mesmo no caso de imóvel objeto de herança, é possível a um dos herdeiros pleitear a declaração da prescrição aquisitiva do bem (usucapião), desde que observados os requisitos para a configuração extraordinária do art. 1.238 do Código Civil (Brasil, 2019, p. 5).

O voto do relator destacou que o condomínio hereditário não constitui obstáculo à usucapião, desde que comprovada a posse mansa, pacífica, ininterrupta e exclusiva do bem. A usucapião, por sua



natureza de modo originário de aquisição da propriedade, independe da partilha e produz efeitos autônomos em relação à sucessão. Assim, o interesse processual do herdeiro decorre da necessidade de regularizar, perante o Estado, uma situação de domínio fático consolidada ao longo do tempo.

Nesse viés, a diferenciação entre a posse comum e a posse exclusiva evidencia a linha divisória entre a mera expectativa sucessória e o efetivo exercício de poder de fato com intenção de domínio. Na posse comum, o herdeiro atua em nome da coletividade hereditária, mantendo-se a indivisão do acervo. Já na posse exclusiva, ocorre a ruptura da comunhão e a manifestação individual da vontade de exercer domínio, o que pode, em determinadas circunstâncias, legitimar o reconhecimento da usucapião.

Esse entendimento demonstra uma evolução na interpretação jurídica do tema, pois desloca o enfoque da formalidade sucessória para a efetividade social da posse, valorizando a realidade fática sobre a titularidade meramente abstrata. Nessa perspectiva, Gagliano e Pamplona Filho (2021) observam que a jurisprudência contemporânea tende a reconhecer a posse qualificada e produtiva como fundamento legítimo da propriedade, especialmente quando o herdeiro demonstra o uso contínuo e a função social do bem.

3.3 ASPECTOS PROBATÓRIOS NA AÇÃO DE USUCAPIÃO ENVOLVENDO HERDEIROS

Na ação de usucapião proposta por herdeiro, o ponto central é a prova da posse exclusiva e qualificada. Cabe ao autor, conforme o art. 373, I, do Código de Processo Civil, demonstrar que exerceu posse mansa, pacífica, contínua e com *animus domini*, superando a mera composse decorrente da herança (Farias; Rosenvald, 2020). Vale ressaltar que, essa prova deve basear-se em atos concretos de domínio, como o pagamento exclusivo de tributos, a realização de benfeitorias e a administração autônoma do bem, aliados à ausência de oposição dos demais herdeiros. A prova testemunhal é essencial para comprovar a notoriedade da posse, enquanto documentos reforçam a materialidade dos atos possessórios (Tartuce, 2021).

Nesse cenário, o Superior Tribunal de Justiça, no AgInt no REsp 2.355.307/SP, reafirmou que a usucapião entre herdeiros somente se configura quando há prova robusta da exclusividade e publicidade da posse, demonstrando a ruptura da comunhão hereditária (Brasil, 2024). Assim, não basta o simples uso ou ocupação do imóvel: é necessário comprovar uma conduta possessória autônoma e excludente. Conforme Marinoni, Arenhart e Mitidiero (2021), o juiz deve valorar as provas de forma global, considerando a coerência entre os elementos fáticos e a intenção de domínio.

Desse modo, a prova eficaz na usucapião em contexto sucessório é aquela que revela, com clareza, a inversão da causa possessória e o exercício pleno da propriedade de fato. Assim, os aspectos probatórios na usucapião de bens hereditários exigem do herdeiro uma postura ativa e documentalmente comprovada. A ausência de oposição dos demais coerdeiros, o pagamento



continuado de encargos e o reconhecimento social do domínio são fatores que consolidam a prova da posse exclusiva. Em síntese, a prova na usucapião em contexto sucessório não se restringe à demonstração do tempo de posse, mas à qualificação dessa posse como exclusiva, ostensiva e dotada de *animus domini*.

4 A EVOLUÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA DO STJ SOBRE USUCAPIÃO DE BENS HEREDITÁRIOS

A análise da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ) evidencia uma notável mudança de paradigma na interpretação da legitimidade do herdeiro para pleitear a usucapião de bem integrante da herança. Durante um período considerável, prevaleceu a orientação restritiva de que o herdeiro careceria de interesse processual, uma vez que não haveria litígio entre ele e o espólio, mas mera comunhão hereditária. Essa corrente negava a possibilidade de aquisição originária do domínio antes da partilha, sob o argumento de que a herança permanece indivisa até o momento da divisão formal (Brasil, STJ, 2018).

Entretanto, decisões mais recentes do STJ indicam um movimento interpretativo de flexibilização, reconhecendo que, havendo posse exclusiva, contínua e com *animus domini*, o herdeiro pode adquirir o bem por usucapião, ainda que a partilha não tenha sido formalizada. Essa virada hermenêutica reforça a aplicação concreta dos princípios da função social da propriedade e da segurança jurídica, em consonância com o art. 1.238 do Código Civil (Brasil, 2002) e com a Constituição Federal de 1988 (Brasil, 1988).

A presente pesquisa adotou uma metodologia jurisprudencial qualitativa, conforme exposto no resumo, mediante a análise de sete acórdãos centrais do STJ, proferidos entre 2020 e 2024, os quais representam as duas principais correntes interpretativas sobre o tema. Desses, três julgados negaram a pretensão de usucapião (Seção 4.1) e quatro a acolheram (Seção 4.2).

O critério de seleção consistiu na identificação, no sistema de jurisprudência do STJ, de decisões que tratasse expressamente da temática “Usucapião de bem objeto de herança pelo herdeiro”, abrangendo tanto acórdãos quanto decisões monocráticas. O recorte temporal e temático permitiu observar a evolução da interpretação do Tribunal, bem como os fundamentos que sustentam a consolidação da tese favorável à usucapião entre coerdeiros quando presentes os requisitos legais da posse qualificada.

4.1 PRECEDENTES QUE NEGARAM O INTERESSE PROCESSUAL DO HERDEIRO

A análise jurisprudencial revela que, embora o Superior Tribunal de Justiça venha consolidando entendimento favorável à possibilidade de usucapião de bem hereditário por um dos herdeiros, subsiste significativa resistência em hipóteses nas quais não se comprova a posse exclusiva com *animus domini*.



A problemática que se apresenta consiste em delimitar quando o exercício da posse pelo herdeiro ultrapassa a mera detenção precária decorrente da comunhão hereditária, convertendo-se em posse apta a gerar a aquisição originária da propriedade.

Em diversas oportunidades, o STJ negou o reconhecimento da usucapião de bem integrante do espólio por ausência dos requisitos legais da posse qualificada. Nesse cenário, observa-se que no AgInt no REsp 2021731/SP, o Ministro Marco Aurélio Bellizze (STJ, 2023) manteve a decisão que afastou a pretensão do herdeiro, entendendo que a posse exercida resultava de simples permissão dos demais coproprietários, o que inviabilizava o reconhecimento do *animus domini*, requisito indispensável à prescrição aquisitiva. Reafirmou-se, assim, a impossibilidade de converter a posse precária em posse ad usucpcionem sem prova inequívoca do exercício autônomo e exclusivo da propriedade.

No mesmo sentido, o AgInt no REsp 1787720/CE, relatado pelo Ministro Raul Araújo (STJ, 2021), concluiu pela inexistência de posse hábil à usucapião extraordinária, uma vez que os atos praticados pela herdeira foram interpretados como de mera tolerância dos demais condôminos. O Tribunal local havia reconhecido o caráter precário e não exclusivo da posse, o que levou o STJ a aplicar a Súmula 7, vedando o reexame de provas em sede especial. Esse precedente reforça a orientação de que o *animus domini* deve ser cabalmente demonstrado, não se presumindo a partir do simples uso do imóvel herdado.

A mesma lógica de restrição se observou no REsp 1961552/RJ, relatado pela Ministra Maria Isabel Gallotti (STJ, 2024), no qual, embora o caso envolvesse fideicomisso, reafirmou-se a distinção entre o direito sucessório do herdeiro e a posse qualificada necessária à aquisição originária. O acórdão destaca que o herdeiro, enquanto integrante do acervo hereditário, exerce posse comum e derivada, não sendo possível presumir a existência de posse exclusiva enquanto não houver partilha.

Portanto, os precedentes mencionados refletem a preocupação do STJ em preservar a segurança jurídica da comunhão hereditária, evitando que a usucapião se transforme em instrumento de ruptura da igualdade sucessória. Sob essa ótica, verifica-se que o Tribunal tem priorizado a proteção da coletividade dos herdeiros, exigindo prova robusta da posse exclusiva e do ânimo de dono como pressupostos indispensáveis ao interesse processual.

4.2 RECONHECIMENTO DA POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO PELO STJ

A evolução jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça revela, contudo, uma virada interpretativa em favor do reconhecimento da possibilidade de usucapião por herdeiro, desde que demonstrada a posse exclusiva e ininterrupta, exercida com *animus domini* e sem oposição dos demais sucessores. Essa compreensão, consolidada nos últimos anos, reafirma o caráter autônomo e originário da usucapião, ainda que o bem esteja formalmente vinculado ao acervo hereditário.



No AgInt no AREsp 2355307/SP, de relatoria do Ministro Raul Araújo (STJ, 2024), a Quarta Turma reconheceu expressamente o interesse processual do herdeiro para propor ação de usucapião extraordinária sobre imóvel pertencente ao espólio, determinando o retorno dos autos à origem para análise dos requisitos legais. O julgado destacou que “há possibilidade da usucapião de imóvel objeto de herança pelo herdeiro que tem sua posse exclusiva, desde que comprovados os elementos fáticos exigidos pela lei” (Brasil, 2024). Essa decisão representou a reafirmação de precedentes anteriores e consolidou o entendimento de que a herança não impede o reconhecimento da prescrição aquisitiva quando se verificar a posse exclusiva e qualificada.

Esse posicionamento já vinha sendo delineado desde o AgInt no REsp 1840023/MG, relatado pelo Ministro Luis Felipe Salomão (STJ, 2021), no qual se assentou a legitimidade e o interesse de agir do herdeiro que exerce a posse exclusiva sobre bem herdado. O acórdão reconheceu que o condomínio hereditário não impede a usucapião, desde que haja comprovação da posse autônoma e inequívoca, rompendo a presunção de comunhão. Tal compreensão foi reiterada pela Ministra Maria Isabel Gallotti no AgInt no AREsp 1527409/RN (STJ, 2020), que reafirmou ser “plenamente possível a usucapião por condômino se comprovada a posse exclusiva e os requisitos legais da prescrição aquisitiva” (Brasil, 2020).

A ampliação da interpretação do STJ também alcançou situações mais complexas, como demonstrado no REsp 1911074/PR, relatado pela Ministra Nancy Andrighi (STJ, 2021), que admitiu a possibilidade de usucapião sobre bem gravado com cláusula de inalienabilidade, integrante de acervo hereditário. O acórdão reconheceu que a cláusula imposta por testamento não constitui obstáculo absoluto à aquisição originária da propriedade, uma vez que a usucapião não depende da vontade do proprietário anterior, mas da posse prolongada e qualificada exercida sobre o bem.

Observa-se, portanto, uma progressiva consolidação de entendimento no STJ segundo o qual o herdeiro possuidor exclusivo, que age como verdadeiro proprietário e satisfaz os requisitos dos arts. 1.238 e seguintes do Código Civil, pode adquirir por usucapião o imóvel integrante da herança. Essa evolução representa o predomínio da função social da posse e da efetividade do domínio, em consonância com a orientação doutrinária de que a propriedade deve refletir o uso e a destinação econômica do bem.

Portanto, ao comparar a norma civil com os precedentes do STJ, percebe-se que o Tribunal vem concretizando o princípio da efetividade da posse, reconhecendo o direito de propriedade aquele que, de fato, lhe confere função social, mesmo que originalmente tenha ingressado na posse em razão da herança. O reconhecimento da possibilidade de usucapião pelo herdeiro, assim, não rompe a comunhão hereditária de forma arbitrária, mas reafirma o papel da jurisprudência na concretização da justiça material e no equilíbrio entre a segurança jurídica e a função social da propriedade.



4.3 SÍNTESE JURISPRUDENCIAL DO STJ

A tabela a seguir resume os principais argumentos utilizados pelo STJ para acolher ou rejeitar a pretensão de usucapião de bem hereditário por herdeiro, com base nos 7 acórdãos analisados em detalhe:

Tabela 1

Corrente Jurisprudencial	Precedente	Relator e Ano	Tese Central
Reconhecem a Usucapião (Com Interesse Processual)	AgInt no AREsp 2355307/SP	Min. Raul Araújo, 2024	Reconhece expressamente o interesse processual do herdeiro e determina o prosseguimento da ação.
	AgInt no REsp 1840023/MG	Min. Luis Felipe Salomão, 2021	Consolida o entendimento de que o herdeiro pode usucapir imóvel da herança se comprovar posse exclusiva e <i>animus dominii</i> .
	AgInt no AREsp 1527409/RN	Min. Maria Isabel Gallotti, 2020	Reafirma a possibilidade de usucapião por condômino/herdeiro desde que comprovada posse exclusiva e os requisitos legais.
	REsp 1911074/PR	Min. Nancy Andrighi, 2021	Reconhece a possibilidade de usucapião de imóvel do acervo hereditário, ainda que gravado com cláusula de inalienabilidade, destacando o caráter autônomo do direito aquisitivo.
Negam o Reconhecimento (Ausência de Requisitos ou Interesse)	AgInt no REsp 2021731/SP	Min. Marco Aurélio Bellizze, 2023	Afastou a usucapião por ausência de <i>animus dominii</i> , reconhecendo que a posse resultava de



			mera permissão dos demais herdeiros.
	AgInt no REsp 1787720/CE	Min. Raul Araújo, 2021	Negou o pedido por entender que a posse era precária, sem demonstração do <i>animus domini</i> .
	REsp 1961552/RJ	Min. Maria Isabel Gallotti, 2024	Reafirma a distinção entre a posse comum decorrente da herança e a posse que enseja a usucapião, negando o caráter aquisitivo automático do herdeiro.

Fonte: elaborado pelos autores.

Diante do panorama jurisprudencial analisado, concorda-se com o entendimento majoritário do Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual é possível reconhecer a usucapião de bem integrante da herança pelo herdeiro, desde que comprovados todos os requisitos legais. Tal orientação representa a melhor solução jurídica, pois equilibra os valores da função social da propriedade, da segurança jurídica e da efetividade da posse.

Vale ressaltar que, a decisão que admite a prescrição aquisitiva nesses casos não viola o princípio da saisine, visto que a aquisição não decorre da sucessão hereditária, mas de fato jurídico autônomo e originário. Assim, quando o herdeiro exerce posse exclusiva, duradoura e qualificada, sem oposição dos demais, a usucapião atua como instrumento de pacificação social e de regularização dominial, conferindo estabilidade às relações patrimoniais.

Portanto, a posição firmada pelo STJ consolida um entendimento mais coerente com o Direito Civil contemporâneo, voltado à concretização de direitos reais com base na realidade fática e na função social da propriedade, evitando a perpetuação de litígios e a improdutividade dos bens herdados.

5 CONCLUSÃO

A pesquisa desenvolvida permitiu concluir que é juridicamente possível a usucapião de bem integrante da herança por um dos herdeiros, desde que comprovada a posse exclusiva, contínua, mansa e pacífica, exercida com *animus domini* e sem oposição dos demais sucessores. Embora a comunhão hereditária estabeleça um vínculo de copropriedade entre os herdeiros, ela não impede, de forma



absoluta, o reconhecimento da aquisição originária da propriedade, pois a usucapião nasce de uma nova relação possessória, fundada na efetividade e na função social do domínio.

A análise doutrinária mostrou a existência de duas linhas de pensamento. A primeira, mais tradicional, entende ser impossível a usucapião entre coerdeiros, sob o argumento de que ninguém poderia usucapir contra si mesmo. A segunda, de caráter mais moderno, representada por autores como Tartuce (2023), Farias e Rosenvald (2020) e Venosa (2023), reconhece a possibilidade de usucapião quando ocorre inversão da causa possessória, com atos que revelem posse exclusiva e o afastamento dos demais herdeiros.

No campo jurisprudencial, verificou-se uma evolução no entendimento do Superior Tribunal de Justiça, que passou a admitir a legitimidade e o interesse processual do herdeiro possuidor exclusivo para propor ação de usucapião. Julgados recentes, como o AgInt no AREsp 2.355.307/SP e o REsp 1.863.154/MG reforçam essa posição, ao interpretar o instituto conforme os princípios da função social da propriedade e da pacificação das relações familiares.

Concorda-se com o posicionamento consolidado pelo STJ, por representar a melhor solução jurídica ao tema. Tal entendimento valoriza a posse qualificada e de boa-fé e reconhece a usucapião como instrumento legítimo de regularização dominial e pacificação social. Além disso, revela sensibilidade à realidade prática do direito das sucessões, evitando a perpetuação da indivisão e garantindo efetividade aos princípios constitucionais da função social da propriedade e da segurança jurídica.

Portanto, entende-se que a interpretação moderna adotada pelo STJ é a mais adequada, pois equilibra a técnica civilista com a função social do domínio e a estabilidade das relações patrimoniais. A usucapião exercida por herdeiro legítimo e possuidor exclusivo cumpre relevante papel jurídico e social, ao transformar uma posse consolidada em propriedade regularizada, dando concretude à dignidade da pessoa humana e ao Estado Democrático de Direito.



REFERÊNCIAS

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial n. 1.961.552/RJ. Relatora: Ministra Maria Isabel Gallotti. Quarta Turma. Julgado em: 5 mar. 2024. Publicado em: DJe 14 mar. 2024; Revista do STJ, v. 273, p. 671. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br>. Acesso em: 28 ago. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Agravo Interno no Recurso Especial n. 2.017.731/SP. Relator: Ministro Marco Aurélio Bellizze. Terceira Turma. Julgado em: 29 maio 2023. Publicado em: DJe 1 jun. 2023. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br>. Acesso em: 05 set. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial n. 2.355.307/SP. Relator: Ministro Raul Araújo. Quarta Turma. Julgado em: 17 jun. 2024. Publicado em: DJe 27 jun. 2024; Revista do STJ, v. 691, p. 204. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br>. Acesso em: 05 set. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Agravo Interno no Recurso Especial n. 1.787.720/CE. Relator: Ministro Raul Araújo. Quarta Turma. Julgado em: 27 set. 2021. Publicado em: DJe 3 nov. 2021. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br>. Acesso em: 08 out. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial n. 1.911.074/PR. Relatora: Ministra Nancy Andrigi. Terceira Turma. Julgado em: 24 ago. 2021. Publicado em: DJe 30 ago. 2021. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br>. Acesso em: 08 out. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Agravo Interno no Recurso Especial n. 1.840.023/MG. Relator: Ministro Luis Felipe Salomão. Quarta Turma. Julgado em: 10 maio 2021. Publicado em: DJe 13 maio 2021; Revista de Direito Civil e Processual Civil, v. 109, p.164. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br>. Acesso em: 08 out. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial n. 1.527.409/RN. Relatora: Ministra Maria Isabel Gallotti. Quarta Turma. Julgado em: 20 fev. 2020. Publicado em: DJe 3 mar. 2020. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br>. Acesso em: 08 out. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial n.º 1.863.154/MG. Relator: Ministro Luis Felipe Salomão. Quarta Turma. Julgado em 9 abr. 2019. Publicado em 16 abr. 2019. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/1608759900>. Acesso em: 2 out. 2025.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm. Acesso em: 05 set. 2025

BRASIL. [Constituição (1988)]. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidência da República, [2020]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 01 out. 2025.

DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro: direitos reais. 38. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2022.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. Direitos reais. 13. ed. Salvador: JusPodivm, 2020.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. Novo curso de direito civil: direitos reais. 15. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2021.



GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. Novo curso de direito civil: direito das sucessões. 6. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

GAGLIANO, P. S.; FILHO, R. P. Novo curso de direito civil - direito das sucessões. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2023.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direitos reais. 19. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2022. GOMES, Orlando. Direitos reais. 28. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

TARTUCE, Flávio. Direito civil: direito das coisas. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021. VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito civil: direitos reais. 22. ed. São Paulo: Atlas, 2023.

VALLE, Rodrigo Dalla. Herdeiro pode pedir usucapião de imóvel da família? CNB/SP – Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo, São Paulo, 29 abr. 2024. Disponível em:
<https://cnbsp.org.br/2024/04/29/artigo-herdeiro-pode-pedir-usucapiao-de-imovel-da-familia-por-rodrigo-dalla-valle/>. Acesso em: 05 out. 2025.