

O PAPEL DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NAS DECISÕES RELACIONADAS À USUCAPIÃO ENTRE HERDEIROS

*The role of the social function of property in decisions related to adverse possession
between heirs*

Caio Andrew Santana Moreira¹

Rosilene Queiroz²

Resumo: Este trabalho teve por objetivo analisar a possibilidade de reconhecimento da usucapião entre os herdeiros, a partir de uma visão sobre a função social da propriedade, onde buscou-se entender a aplicabilidade do instituto jurídico e se o seu reconhecimento se justifica em favor do herdeiro usucapiente. Então, analisou-se conceitos jurídicos de posse e propriedade, de partilha, da legitimidade dos herdeiros, necessários ao pedido de usucapião, após isso foi possível comparar a prevalência do princípio da supremacia do interesse público sob o direito privado. Por fim, pretendeu demonstrar que, a função social da propriedade, a partir do convívio social deve prevalecer sobre o simples ganho de capital auferido pelos demais herdeiros que não exercem a posse de fato do imóvel objeto de discussão. Para a realização do artigo foi utilizada a metodologia da pesquisa documental, em que foi usado fontes primárias, para elucidar ponto a ponto as questões acerca da usucapião urbana e seu reconhecimento no âmbito da divisão entre herdeiros.

Palavras-chave: Posse. Usucapião entre herdeiros. Função social. Supremacia do interesse público.

Abstract: This work aimed to analyze the possibility of recognizing adverse possession among heirs, from a perspective on the social function of property, where we sought to understand the applicability of the legal institute and whether its recognition is justified in favor of the usucapient heir. Therefore, analyzing legal concepts of possession and property, of sharing, of the legitimacy of the heirs, necessary for the adverse possession request, it was possible to compare the prevalence of the principle of supremacy of the public interest under private law. This intended to demonstrate that the social function of property, based on social interaction,

¹ Caio Andrew Santana Moreira, graduando do bacharelado em Direito, FAMIG, andrewcaio12@gmail.com.

² Rosilene Queiroz, advogada, especialista em direito público, professora orientadora de monografia FAMIG.

must prevail over the simple capital gain obtained by other heirs who do not actually exercise possession of the property under discussion. Using the methodology of documentary research, the work sought to use primary sources to elucidate point by point the issues surrounding urban adverse possession and its recognition within the scope of the division between heirs.

Keywords: Possession. Adverse possession between heirs. Social role. Supremacy of the public interest.

1 INTRODUÇÃO

O evento morte representa o nascimento de um direito de herança, que fundamentado no patrimônio e através da partilha, divide igualmente entre os herdeiros todos os bens que o *de cujus* deixou em vida. A partir do nascimento deste direito, emergem problemas jurídicos que perpassam a posse e a propriedade dos bens imóveis, que em muitos casos após a morte inicia-se o debate entre o uso desses bens. Tal discussão atravessa muitas vezes a posse e propriedade imobiliária, que pode ser exercida por um dos herdeiros em face dos demais, com intuito de constituir família e construir naquele local seu lar, levantando-se a possibilidade de se configurar casos de usucapião extrajudicial urbana.

A relevância que o direito de herança e o instituto da usucapião ocupam no ordenamento jurídico brasileiro, mais especificamente no direito civil, papel importante no sentido de auxiliar no entendimento da repercussão desse direito frente a divisão dos bens através da partilha.

A partir disso, entende-se como os aspectos patrimoniais e de função social da propriedade podem ser sopesados de modo a priorizar a função social da propriedade no reconhecimento da usucapião entre herdeiros, de acordo com conceitos que levantem questionamentos acerca da verificação desta função. Com isso, é possível confrontar com direito meramente patrimonial dos demais herdeiros, centrado apenas no lucro, sem observar critérios sociais.

Com isso, pretende-se explicar elementos necessários para o reconhecimento da usucapião, em sua forma especial urbana, tendo como base o conceito de posse e propriedade, e confrontar o princípio da função social da propriedade. Um dos efeitos secundários é o princípio da supremacia do interesse público sobre o direito privado, que consiste no recebimento da herança. Por fim, objetivou-se entender o posicionamento acerca da

possibilidade do reconhecimento da prevalência do exercício da posse de um dos herdeiros em face dos demais, garantindo o reconhecimento da usucapião em face do requerente.

A partir disso, este artigo busca entender também o conceito do instrumento jurídico da partilha, os conceitos de *droit de saisine*, a legitimidade dos herdeiros perante a herança bem como ao pedido de usucapião.

Através da metodologia de pesquisa documental, utilizou-se uma abordagem que se concentra na análise e interpretação de fontes de dados primárias, como documentos escritos, registros históricos, arquivos, correspondências, e outras formas de material textual para abordar os elementos que compõem o trabalho.

Como marco teórico do presente artigo, será abordado as leis civis que abordam conceitos de posse e propriedade, bem como os entendimentos doutrinários acerca do tema, considerando a contribuição de renomados autores.

Neste contexto, o trabalho será estruturado a partir do conceito de posse e propriedade, de onde se parte o entendimento do momento que se concederá o direito a usucapião. Superado o conceito de posse e propriedade, será abordado ainda o inventário e partilha como instrumento jurídico de dissolução do condomínio estabelecido frente aos bens deixados pelo *de cuius*. Ainda dentro das definições, entender-se-á o que é a usucapião, quando deve-se aplicar nos imóveis urbanos, os quais concentram a maior parte dos pedidos de usucapião na modalidade entre herdeiros e como reconhecer tal direito.

Por fim, faz-se necessário entender quando os herdeiros são legitimados a solicitar a usucapião, com vistas a se habilitar para solicitar tal reconhecimento do instrumento jurídico. Será analisado no trabalho elementos da função social da propriedade que, exigirá do proprietário além de elementos patrimonial, critérios sociais que serão essenciais para verificação da supremacia do interesse público sobre o privado no pedido do herdeiro usucapiente.

2 POSSE E PROPRIEDADE

2.1 Conceitos gerais

É essencial iniciar a pesquisa entendendo os conceitos necessários que envolvem posse e propriedade, que são os pilares para o reconhecimento da usucapião. Esses conceitos compõem o coração do problema de pesquisa em debate no presente trabalho.

Posse é um instituto jurídico elementar no direito civil brasileiro, essencialmente porque, quando se trata de qualquer tema que se relacione ao direito privado é essencial entender a posse, onde originalmente nasce tal conceito. Ihering leciona que “posse é conduta de dono” (PEREIRA³, *apud*, GONÇALVES, 2022, p. 364) assim, entende-se que o conceito de posse envolve elementos em que o detentor do direito sobre a coisa, exerce conduta de dono, e assim determina o que é a posse de fato.

Porém, surge uma confusão, sobre o que de fato diferenciaria posse de detenção a partir dos conceitos jurídicos, uma vez que nem todo estado de fato representa juridicamente a posse. Então, de acordo com o Código Civil de 1916, o possuidor é “todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade” (BRASIL, 1916). Para o professor Carlos Roberto Gonçalves, a diferença entre posse e detenção:

[...] é um dispositivo externo e, portanto, objetivo, que se traduz no dispositivo legal que, com referência a certas relações que preenchem os requisitos da posse e têm a aparência de posse, suprime delas os efeitos possessórios. A detenção é, pois, uma posse degradada: uma posse que, em virtude de lei, avilta-se em detenção. (GONÇALVES, 2022)

Então, posse é um conceito revestido de juridicidade, envolvida de uma proteção legal que a diferencia da simples ideia de detenção.

O Código Civil Brasileiro, em seu artigo 1.225 em inciso I dispõe que “a propriedade é um direito real” (BRASIL, 2002). Porém, não cuidou o Código Civil de conceituar a propriedade, apenas definiu que a propriedade é um direito real e, em seu artigo 1.228, descreve que “art. 1228: o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.” (BRASIL, 2002).

O conceito de propriedade, justifica sua origem em partes, de forma etimológica, ancorada na confusão com o conceito monopolizado historicamente pelo Direito, conforme bem explica o autor João Augusto Ribeiro Mendes, em sua dissertação acerca do conceito de propriedade explica “o sentido etimológico da propriedade, por outro lado, realça o seu aspecto jurídico e, neste sentido, face ao monopólio semântico exercido pelo Direito, desde então, pode compreender-se que o seu significado não apresenta grandes transformações com o correr do tempo”. (MENDES, 1994).

³ Caio Mario da Silva Pereira, *Instituições*, cit., v. IV, p.17.

Assim, a propriedade em sua origem etimológica baseia-se no que o Direito determina, sendo assim, intrínseco o conceito jurídico aplicado a propriedade. Ainda sobre o conceito de propriedade o professor Carlos Roberto Gonçalves entende que o proprietário do bem carrega elementos essenciais para o seu reconhecimento, sendo eles “o poder jurídico atribuído a uma pessoa de usar, gozar e dispor de um bem, corpóreo ou incorpóreo, em sua plenitude e dentro dos limites estabelecidos na lei, bem como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha”. (GONÇALVES, 2022).

2.1.1 Usucapião de imóvel urbano

É importante destacar que o instituto jurídico da usucapião é forma de aquisição de bens móveis ou imóveis, através da posse. É um instituto jurídico que se faz presente desde os primórdios do Direito, remontando ao direito romano, conforme Débora Sarmiento aborda essa modalidade de aquisição “surgiu no Direito Romano com o objetivo de regularizar a situação daqueles que, por irregularidades no momento da aquisição de bens, desejavam consolidar a nova situação patrimonial de acordo com as normas vigentes” (SARMENTO, 2013).

Essa lição demonstra o tamanho da sua importância dentro do ordenamento jurídico, que vem auxiliando na regularização fundiária de dezenas de imóveis, auxiliando no planejamento urbano e rural, contribuindo diretamente no progresso da sociedade de modo geral.

Explicada a importância do instrumento jurídico, cabe atentar-se que a usucapião é o ponto central em debate, uma vez que, é necessário entender-se o instrumento em todas suas características, para que seja possível encontrar uma conclusão correta acerca do problema de pesquisa apresentado no artigo.

Existem hoje, positivadas no direito algumas modalidades de usucapião. Essas modalidades estão dispostas na Constituição Federal e regulamentadas no Código Civil e em legislação esparsa. No Código Civil, está disciplinada, em seu artigo 1242, a modalidade ordinária da usucapião exigindo basicamente, posse por 10 anos ininterruptos e sem oposição. A partir dessa modalidade, a legislação apresenta casos especiais para o reconhecimento da propriedade por essa via. Uma das formas mais importantes, e talvez a mais usual modalidade de usucapião a ser utilizada diretamente para imóveis urbanos é a usucapião especial urbana. Essa modalidade de usucapião, está prevista, no art. 183, da Constituição Federal:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua

moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (BRASIL, 1988)

A da usucapião especial também se aplica tanto para imóveis urbanos, quanto para imóveis rurais, conceito positivado no Código Civil de 2002, no artigo 1238 “aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.” (BRASIL, 2002).

Ainda acerca das possibilidades existentes para o reconhecimento da usucapião urbana, o artigo 1240 do mesmo Código aborda tal conceito: “aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.” (BRASIL, 2002).

Os conceitos de usucapião ainda se desdobram no mesmo capítulo, nos artigos 1.240-A, a usucapião especial urbana coletiva com prazo reduzido para os casos onde existe o abandono do lar, sendo descrita como “aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.” (BRASIL, 2002).

A modalidade de usucapião em sua forma especial urbana, diferencia-se das demais, conforme aborda Neuton Jardim dos Santos, em seu trabalho sobre os limites métricos da área usucapível urbana individual, em que entende-se “a usucapião especial urbana se distingue das demais modalidades, principalmente, por ter um prazo determinado consideravelmente inferior se comparado com as outras espécies, sendo esse de cinco anos contínuos e sem oposição, de acordo com artigo 183 da Constituição da República Federativa do Brasil” (SANTOS, 2021).

A usucapião especial urbana representa um cuidado do legislador em reconhecer para muitos imóveis, em situação precária, e muitas vezes localizados em situação de vulnerabilidade, a possibilidade de instalar sua família em situação de dignidade. Sendo apenas necessário a observância do limite fixado em 250 m², para favorecer o reconhecimento da posse e propriedade mesmo em limites inferiores a alguns planos diretores municipais, que podem impedir a regularização dos imóveis que estejam fora das exigências administrativas.

Desta maneira entende-se que, é preciso do reconhecimento da posse e propriedade para concessão de usucapião, além de outros elementos que caracterizam cada espécie do instituto. Assim, a categoria do pedido deve ser levada em consideração em suas especificidades. Neste sentido, Daniel Pereira a respeito da usucapião especial coletiva leciona:

Estabeleceu inegável e íntima conexão com os direitos fundamentais da pessoa, manifestando-se também como expressão dos princípios da dignidade da pessoa humana; do prestígio do valor social do trabalho; do objetivo de erradicar a pobreza e a marginalização; e da redução das desigualdades sociais e regionais. (PEREIRA, 2011)

A usucapião especial, carrega valores sociais e fundamentais em seu escopo, o que faz com que sua efetivação se confunda com o próprio exercício do direito fundamental a moradia, em cumprimento efetivo da função social da propriedade, ultrapassa e atinge inclusive, efeitos dentro do centro urbano. As propriedades regularizadas sobre a ótica da formalidade tornam-se economicamente mais rentáveis.

Diante das definições apresentadas, foi possível discorrer sobre as diferentes modalidades da usucapião e, estabelecer o quanto é necessária essa forma de aquisição da propriedade, não apenas no âmbito da regularização fundiária, mas também em face da executoriedade dos direitos fundamentais, passando pela função social da propriedade.

2.1.2 Função social da propriedade

A função social da propriedade está prevista no artigo 5º, inciso XVIII, da Constituição Federal, como “a propriedade atenderá a sua função social” (BRASIL 1988). Devido a sua importância foi alçada a proteção constitucional, sendo positivada como cláusula pétrea. Entende-se que esse instituto norteia todas as etapas necessárias ao reconhecimento da usucapião, em que atribui-se um forte caráter social, que estimula uma ideia em que a propriedade também contribuirá para a consecução de um bem social maior, a partir de uma organização e produtividade social. A função social da propriedade também está prevista no art. 170, inciso III, da Constituição Federal, nos seguintes termos:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existências dignas, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

III - função social da propriedade (BRASIL, 1988)

A repetição do conceito no capítulo da Constituição Federal, pertinente a ordem econômica e financeira brasileira, estabelece como um princípio constitucional, permite-se entender que além da positivação na forma de um direito fundamental, também norteia atividades econômicas, que possam gerar valor para a sociedade, não apenas um valor econômico, mas como um valor social da coisa para o proprietário.

Nesse mesmo sentido, leciona Freddie Didier Jr “A positivação constitucional destes princípios demonstra uma tentativa de unir dois extremos da história jurídica: o clássico direito de propriedade e sua nova feição, caracterizada pelo desenvolvimento teórico de sua função social” (DIDIER JR, 2008).

A propriedade vista apenas como um ganho de capital não compreende o seu conceito jurídico, que muitas das vezes, diante das conturbadas formas de aquisição da posse, o proprietário necessita daquele espaço para se sentir pleno, o sentimento de possuir uma moradia, um local tranquilo para constituir família, de ter a tranquilidade que sua intimidade não será violada passa, principalmente, pela ideia da função social da propriedade. A função social da propriedade é um direito fundamental de âmbito social positivado constitucionalmente no artigo 5º, inciso XXIII “a propriedade atenderá a sua função social.” Melhim Namem Chalhub, ensina que:

Diferentemente da concepção individualista, que privilegiava o interesse do titular da propriedade, a tutela da propriedade, sob a perspectiva social, extrapola os limites do direito individual e passa a tutelar também [...] o interesse social, na medida em que se reconheça que “o exercício dos poderes do proprietário não deveria ser protegido tão-somente para satisfação do seu interesse (CHALHUB, 2003).

Essa visão determina que a propriedade vai além de seu direito individual de propriedade, e o imóvel vai além dos aspectos patrimoniais, perpassando também por critérios sociais. A aplicação da usucapião depende que se entenda todas as faces da função social da propriedade, essencialmente que, não basta viabilizar economicamente a propriedade, mas entender que um imóvel urbano desempenha um papel social, como berço de diversos seios familiares e, por exemplo, espaço do primeiro convívio social do indivíduo. Assim, o imóvel urbano estabelece-se como âncora dos demais direitos fundamentais, sendo elementar que o indivíduo estabeleça um lar para o desenvolvimento das demais atividades cotidianas. Nas lições do professor Didier Jr:

No mundo greco-romano, a ideia de propriedade privada estava intimamente ligada à religião, à adoração do deus lar, à casa de família — basta que se busque o étimo da palavra domínio, que vem de domus, gerando dominus e dominium, que significam chefe da casa e poder próprio desse sobre todos os bens familiares (DIDIER JR, 2008).

Essas lições complementam o que foi tratado no presente capítulo, que mais que um viés econômico, é imprescindível compreender que a propriedade de um imóvel baseia-se também nos sentidos sociais que emanam daquele título, de quem efetivamente irá contribuir para uma ideia de bem-estar social a partir do exercício da posse e propriedade de um bem imóvel urbano.

3 PARTILHA E SEUS EFEITOS

O problema da usucapião urbana realizada entre herdeiros nasce no contexto da partilha, procedimento que formaliza a transição da propriedade na ocorrência no momento da morte, como muito bem determina o *droit de saisine*. Em seu trabalho sobre tal princípio, explica Odete Novais Carneiro Queiroz que,

O instituto em questão, *droit de saisine*, é uma ficção jurídica que determina a passagem do patrimônio sucessível do falecido para seus herdeiros legítimos e testamentários, automaticamente, sem a exigência de qualquer ato por parte desses e até se os mesmos desconhecerem o evento morte ocorrido com o transmissor (QUEIROZ, 2021)

A fórmula de *saisine* no direito sucessório, é explicada, em seu trabalho, pelo professor Rodrigo Alves Silva que “A fórmula *saisine* é de origem medieval (1.259), nascida do direito costumeiro parisiense. A finalidade precípua do instituto é a defesa do próprio direito de herança, da propriedade dos bens que a compõem, em favor dos herdeiros do de cujus” (SILVA, 2013, p.1).

Esse princípio visa, essencialmente, a proteção ao direito de herança, regredindo o momento da sucessão ao momento do óbito do *de cujus*, tendo em vista que, a partilha é o procedimento judicial que homologa a transferência dos bens, que apenas formaliza a propriedade que já pertence aos herdeiros desde a data do óbito. Segundo o professor Flávio Tartuce, “A partilha é o instituto jurídico pelo qual cessam a indivisibilidade e a imobilidade da herança, uma vez que os bens são divididos entre os herdeiros do falecido” (TARTUCE, *apud*, BRITES, 2014⁴).

Assim, fica determinado como partilha, a divisão de bens entre herdeiros após a morte de uma pessoa, o que encerra a indivisibilidade e o condomínio de herdeiros, que se processa mediante inventário que, como bem descreve Carlos Roberto Gonçalves, “a palavra “inventário” deriva do latim *inventarium*, de *invenire*, que significa achar, encontrar, sendo

⁴ Flávio Tartuce, Manual de Direito Civil. Editora Método.

empregada no sentido de relacionar, descrever, enumerar, catalogar o que “for encontrado”, pertencente ao morto, para ser atribuído aos seus sucessores” (GONÇALVES, 2021).

A partilha pode ocorrer de forma amigável, por meio de acordo entre os herdeiros, ou judicialmente, quando há disputas ou quando não há acordo entre as partes.

O Código de Processo Civil de 2015 espelha o entendimento do professor Beviláqua, quando estabelece no capítulo IV, os procedimentos pertinentes para a ação de inventário e a partilha, cuidando de destrinchar minuciosamente cada etapa do processo que findará com o condomínio entre herdeiros. Ainda dentro da disciplina legal sobre o inventário e a partilha, o Código Civil Brasileiro de 2002, no artigo 1791 estabelece que no “a herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros - parágrafo único. Até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio”. (BRASIL, 2002).

Esse artigo fixa o entendimento no sentido de estabelecer que a herança, desde o momento de sua abertura a partir do *droit de saisine*, estabelece uma unidade acima da totalidade patrimonial deixada pelo *de cuius*, determinando inclusive que sem o inventário a herança permanece indivisível, sem a determinação de propriedade, compartilhando todos da condição de co-herdeiros, de modo que é impossível determinar quaisquer elementos de propriedade ou posse.

Ainda em sede de partilha, existe uma característica legal de proteção ao estado, em que necessariamente se vincula ao recolhimento dos tributos a efetivação do direito sucessório, vinculado a isso a permissão para que os bens móveis e principalmente os imóveis sejam colocados no mercado ou explorados economicamente em sua totalidade, sendo determinado dentro do artigo 130 do Código Tributário Nacional que:

Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação (BRASIL, 1966).

Sob a perspectiva econômica, Cristina Malaski Almendanha e Oskandro Osdival Gonçalves:

Serve, assim, de impulso para a adoção de medidas prévias à sua ocorrência e como ponto de partida para a implementação de direitos e obrigações a seus sucessores. Daí a importância de se analisar o evento morte a partir da Análise Econômica do Direito, pois as implicações do óbito repercutem seus efeitos no campo social, familiar, econômico e jurídico, com especial ênfase no direito empresarial (ALMENDANHA; GONÇALVES, 2014).

A partilha pode ser processada judicialmente ou mesmo extrajudicialmente, sendo que, de forma extrajudicial, depende de determinados critérios, dos quais todos os herdeiros devem ser maiores de idade e exista comum acordo entre os herdeiros.

Os conceitos jurídicos pertinentes a partilha ficam claros quando conjugados aos conceitos referentes ao inventário, de forma a demonstrar que é necessário o inventário, para demonstrar o momento que se transmite o bem. Desta forma, a posse pode se manifestar em face de um herdeiro frente aos demais que compunha um todo unitário até a determinação da divisibilidade concedido pela partilha, instrumentalizado no inventário.

3.1 Legitimidade dos herdeiros na usucapião

Além de entender quem compõe a unidade de co-herdeiros que irá se dissolver a partir da partilha instrumentalizada pelo inventário, a questão levantada nesse capítulo visa entender a legitimidade que os herdeiros têm, a partir da possibilidade de ingressar com o pedido da usucapião. A legitimidade dos herdeiros, se estende para representatividade de todos os atos processuais posteriores à morte.

Ainda nesse ponto, em entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça, consolidado na Edição 133 de suas teses sobre direito das coisas: “Os herdeiros possuem legitimidade ativa para atuarem diretamente em juízo em ações de direito real, enquanto não aberto o inventário, por aplicação do princípio de *saisine*” (STJ, 2019).

Essa tese foi fixada pelo douto tribunal a partir de uma série de julgados que entenderam a sucessão como forma de habilitar os herdeiros na sequência da ação de usucapião, até o momento da abertura da partilha, como extensão dos direitos hereditários. Então, até o momento da partilha, os herdeiros permanecem em comunhão, com legitimidade para figurar no polo ativo de eventual pedido de usucapião.

O princípio de *saisine*, estende a legitimidade da propositura da ação aos herdeiros exatamente no momento em que retroage a data da morte do *de cuius*, o que permite ao condomínio de herdeiros buscar o direito ao reconhecimento da usucapião do imóvel. O trabalho de Ana Paula Alves Pereira informa que “com isso, os herdeiros do possuidor falecido passam a ser os imediatos Titulares da posse do imóvel usucapiendo e, por isso, têm legitimidade para integrar o polo ativo da ação”. (PEREIRA, 2022, p.33)

Fica claro, portanto, que juridicamente é evidente a possibilidade de os herdeiros figurarem em polo ativo da ação de usucapião, como os titulares da posse do imóvel usucapiendo devido ao recebimento da herança.

A possibilidade de os herdeiros serem legitimados em sede processual para representar o espólio, comunica-se a partir do direito de posse. Cabe-se então aos herdeiros o dever de diferenciar a posse de fato, o *jus possessionis* ou posse formal, do *jus possidendi*, ou posse casual. O professor Carlos Roberto Gonçalves aborda a temática:

Se alguém, assim, instala-se em um imóvel e nele se mantém, mansa e pacificamente, por mais de ano e dia, cria uma situação possessória, que lhe proporciona direito a proteção. Tal direito é chamado *jus possessionis* ou posse formal, derivado de posse autônoma, independentemente de qualquer título (GONÇALVES, 2018).

Em sede de posse casual, ainda aborda o professor “Já o direito à posse, conferido ao portador de título devidamente transcrito, bem como ao titular de outros direitos reais, é denominado *jus possidendi* ou posse casual” (GONÇALVES, 2018). O *droit de saisine* fundamenta a legitimação do herdeiro para figurar na ação de usucapião, aplicando em conjunto ambos os conceitos de posse.

Nesse ponto, inicia-se a dualidade que leva a discussão acerca da possibilidade de conceder a usucapião em favor de um dos herdeiros, mesmo em face da legitimidade da coletividade em representar o espólio, de reconhecer a posse, sendo a diferença entre os herdeiros ao fato de exercer a posse fática, cabendo ao herdeiro usucapiante a comprovação da diferenciação de sua posse.

O *jus possessionis* no caso estudado no presente trabalho, podem ser divididos, a partir da existência de uma divisão entre a posse cumulada durante a vida, acumulada no monte de bens que se destina aos herdeiros, e algum dos herdeiros que, cumulando tempo de posse no bem que faz parte do monte, visa legitimar sua posse preliminar em face do condomínio de herdeiros.

Assim, foi possível entender a importância do instrumento da partilha no direito sucessório, a legitimação concedida pelo ordenamento jurídico aos herdeiros e a implicação na divisão da posse formal entre o herdeiro usucapiante e os demais herdeiros. Com isso é possível, correlacionar os conceitos apresentados com a função social da propriedade e o princípio da supremacia do interesse público na possibilidade de conceder ao herdeiro que cumula a posse formal do bem imóvel usucapiendo.

4 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA POSSE NA USUCAPIÃO ENTRE HERDEIROS

O diploma legal constitucional norteia todos os dispositivos infralegais do sistema jurídico brasileiro. Assim, o sistema observa diversos princípios, que se apresentam como garantias legais e limitações a direito e poderes, tanto do cidadão quanto do estado. O termo princípio, em sua origem etimológica conceitua-se de acordo com o ensinamento de Sérgio Sérvulo da Cunha:

No termo “principium”, porém, há mais do que em “arque”, “Principium”, tal como “príncipe” (“princips”) e “principal” (“principalise”), provém de “primum” (primeiro) + “capere” (tomar, pegar, apreender, capturar). “Primum capere” significa colocar em primeiro lugar. Assim, ao nascer, o termo “princípio” não significa o que está em primeiro lugar, mas aquilo que é colocado em primeiro lugar, que se toma como devendo estar em primeiro lugar, que merece estarem primeiro lugar. A distinção é importante, porque à base do termo está, como se vê, uma referência valorativa (CUNHA, 2013).

Logo, tratando-se de princípios constitucionais, deve-se trabalhar com a ideia de não de ser efetivamente o primeiro lugar, mas essencialmente em no dever ser, colocando-se em primeiro lugar, no sentido de um garantismo em face as prioridades que o direito constitucional alça no ordenamento jurídico brasileiro.

É necessário perpassar alguns conceitos referente aos princípios constitucionais, principalmente em face da usucapião de imóvel urbano, fazendo-se necessário sopesar dois princípios desta natureza, sendo eles o princípio da função social da propriedade e da supremacia do interesse público sobre o privado.

Considera-se uma propriedade produtiva, que atende as funções sociais da propriedade, aquela onde o indivíduo constitui família, torna produtiva do ponto de vista social, não somente de forma econômica, mas de maneira a recolher impostos, desenvolver o cuidado em sede de saúde pública, em limpeza e demais cuidados. Norteia também políticas públicas, conforme estabelecido dentro do artigo 182 da Constituição Federal:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes. (BRASIL, 1988)

A função social da propriedade, como bem leciona Carlos Ari Sundfeld, aborda que “o princípio da função social da propriedade, representando um compromisso entre a ordem liberal e a ordem socializante, de maneira a incorporar à primeira certos ingredientes da

segunda” (SUNDFELD, p.2, 1987), compromisso esse que como visto, passa por elementos de ordem socializante, indo ao encontro do princípio da supremacia do interesse público sobre o interesse privado.

Por isso, para o ordenamento jurídico brasileiro, não prevalece mais o absolutismo da propriedade privada frente a sociedade, encontrando a mencionada propriedade sua limitação a partir do conceito jurídico de função social da propriedade. Nesse sentido, a constituição federal no artigo 170 determina “art. 170 - A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existências dignas, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios” (BRASIL, 1988).

Assim, não mais se deve focar a discussão da usucapião simplesmente no direito civil, de ordem individual, devendo considerar sempre o elemento da justiça social no caso concreto.

Acerca da supremacia do interesse público sobre o interesse privado, Emerson Gabardo considera esse princípio como fundamento do direito administrativo social, apontando “o interesse público retrata conceito jurídico indeterminado de difícil concretização” (GABARDO, 2017). Em que pese a dificuldade pelo essencial conceito do próprio interesse público, Gabardo enfatiza ainda “a indeterminação da noção é um aspecto que pode até mesmo ser considerado positivo, pois fornece a flexibilidade necessária para a identificação, a partir dos princípios incidentes no sistema jurídico, das melhores respostas no caso concreto” (GABARDO, 2017).

Essa flexibilidade representa uma mutabilidade da qual o interesse público possui, visto que a construção social é algo vivo, que se reinventa em cada oportunidade, oriunda de cada troca social no dia a dia. Ainda conforme os ensinamentos de Gabardo, o mesmo ensina que apesar dessa construção viva, o cerne da questão está no interesse público “a grande questão é que a supremacia do interesse público se fundamenta diretamente no Direito objetivo. Quando o interesse público se manifesta fora do regime jurídico de Direito público, então ele está em situação de equivalência ao particular” (GABARDO, 2017).

Então, falando-se em princípio da supremacia do interesse público necessariamente enfrenta-se a ideia de um direito objetivo, fundamentado com base do direito administrativo, que exemplifica a importância de entender a necessidade da observar-se que as demandas de interesse privado devem observar a partir de uma clara ideia de interesse público, de modo que não existe mais a ideia de absolutismo da propriedade privada.

A partir da conceituação principiológica apresentada no capítulo, infere-se que ela também é um elemento objetivo, mensurável do direito público. A aplicabilidade de tal

princípio dentro do direito administrativo exporta a relevância do instituto, principalmente na esfera da propriedade imobiliária, como se vê na ideia de função social da propriedade.

Desta forma, falando-se em usucapião entre herdeiros, na verdade observa-se um enfrentamento aos elementos de fato e de direito que serão apresentados pelo herdeiro usucapiente para o reconhecimento do direito.

Observando as evidências de um sopesamento, que levará o julgador a tomada de decisão, visando verificar se o herdeiro usucapiente do bem imóvel, que soma além de seu direito privado de herança, que já foi auferido após a morte, com a habilitação no condomínio de herdeiros, formalizado no inventário e partilha, e também exerce a propriedade da maneira que exige o princípio da função, social da propriedade, que, de acordo com a doutrina de Sunfeld, ensina que:

ao acolher o princípio da função social da propriedade, o Constituinte pretendeu imprimir-lhe uma certa significação pública, vale dizer, pretendeu trazer ao Direito Privado algo até então tido por exclusivo do Direito Público: o condicionamento do poder a uma finalidade, não se trata de extinguir a propriedade privada, mas de vinculá-la a interesses outros que não os exclusivos do proprietário. Assim como a imposição de deveres inderrogáveis ao empregador, no interesse do empregado, não faz dele um ente público, também a função social não desnatura o proprietário nem a propriedade: apenas lhe impõe cerceamentos diferenciados. (SUNDFELD, 1987)

Assim, passa a ser um dever observar que, não basta entender apenas aspectos patrimoniais que são naturais da discussão em processos de inventário e partilha, mas também entender que, a propriedade imobiliária observa uma função social ainda mais específica, que um imóvel desocupado, sem os cuidados, que não recolhe os seus impostos de forma regular representa uma perda, essencialmente da coletividade. É necessário conciliar a observância do direito privado a herança com a função social do imóvel em discussão no inventário, de forma a respeitar o sopesamento do caso concreto.

4.1 Princípio da supremacia do interesse público no reconhecimento da usucapião entre herdeiros

No presente capítulo, essencialmente deve-se aplicar a função social da propriedade para concessão de usucapião realizados pelos herdeiros na partilha. O reconhecimento da função social, representa a prevalência do interesse público sobre o privado, de modo a minimizar o direito individual da propriedade.

Ponto elementar observar um que é intrínseco aos pedidos de usucapião, conforme decisão do STJ, em sede do Recurso Especial 1818564/DF, sobre relatoria do Ministro Mour

Ribeiro, apresenta-se uma decisão em sede de uma negativa de pedido de usucapião, reforçou o entendimento jurisprudencial, “A possibilidade de registro da sentença declaratória da usucapião não é pressuposto ao reconhecimento do direito material em testilha, o qual se funda, essencialmente, na posse *ad usucapionem* e no decurso do tempo.” (STJ, 2018). Esse entendimento firma o posicionamento no sentido que a formalidade de acompanha a posse não basta para o reconhecimento da usucapião, mas também a efetivação através do exercício da posse.

Assim, é necessário observar que a posse ininterrupta, para a concessão do da usucapião, em sede de um pedido no processo de inventário e partilha e deve observar a posse de fato, do herdeiro pleiteante comprovando o efetivo exercício sobre o imóvel, uma vez que essa posse é determinante para a aquisição entre herdeiros, pois, conforme Oliveira:

[...] o direito de propriedade não é intocável, logo o direito do herdeiro sobre seu quinhão hereditário também não se considera assim, desta forma poderá facilmente ser usucapido por terceiro ou por coerdeiro que exerça a posse e que atenda aos requisitos da usucapião, em razão de o legislador vedar apenas usucapir os imóveis públicos, não incluindo na vedação os imóveis resultantes de sucessões hereditárias. (OLIVEIRA, 2019)

Como segundo requisito a ser observado no reconhecimento da usucapião, a inércia do herdeiro em executar os trâmites necessários para assumir a posse direta de seu quinhão na herança, em que fere o princípio da função social da propriedade e, permite-se ao posseiro direto do imóvel objeto do pleito assuma o bem.

Derivado do princípio da função social da propriedade, em que vincula-se ao direito do posseiro em adquirir aquele imóvel no qual ele já exerce a posse, Melhim Namem Chalhub aponta que a "aquisição independe de qualquer relação jurídica entre o proprietário que perde esse direito e o possuidor que o adquire" (CHALHUB, 2014). Esse precedente torna-se uma quebra de paradigmas, em que determina-se a relação jurídica entre herdeiro usucapiente e os demais, sendo que o simples vínculo de herdeiro não garante para esse o direito puro e simples de recebimento de seu quinhão, com os elementos necessários para reconhecer-se a usucapião, de modo a conceder o título em favor do requerente.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça já decidiu, em sede de Recurso Especial nº 1.631.859/SP, com a relatoria da eminente ministra Nancy Andrichi, que se entende existir a declaração de prescrição do direito em face de um dos irmãos, desde que a parte que pleiteou a usucapião demonstre os requisitos legais da modalidade de usucapião que foi requerida no caso concreto:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPÃO EXTRAORDINÁRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. HERDEIRA. IMÓVEL OBJETO DE HERANÇA. POSSIBILIDADE DE USUCAPÃO POR CONDÔMINO SE HOVER POSSE EXCLUSIVA.

1. Ação ajuizada 16/12/11. Recurso especial concluso ao gabinete em 26/8/16. Julgamento: CPC/73.

2. O propósito recursal é definir acerca da possibilidade de usucapião de imóvel objeto de herança, ocupado exclusivamente por um dos herdeiros.

[...]

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. (STJ, 2018)

No mesmo sentido, o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná na apelação cível nº 0001558-57.2020.8.16.0075, de relatoria do desembargador Fernando Antônio Prazeres que tratou sobre o reconhecimento da usucapião, e determinou a possibilidade de um dos condôminos em usucapir frente aos demais, a partir da comprovação dos requisitos para esta modalidade de aquisição da propriedade:

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE USUCAPÃO EXTRAORDINÁRIA – SENTENÇA QUE JULGA EXTINTO O FEITO, ANTE A AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL E CONDENA A PARTE AUTORA AO PAGAMENTO DAS DESPESAS PROCESSUAIS – IRRESIGNAÇÃO DA PARTE REQUERENTE – PLEITO DE CASSAÇÃO DA SENTENÇA NA MEDIDA QUE UM DOS HERDEIROS AO CUMPRIR OS REQUISITOS DA USUCAPÃO EXTRAORDINÁRIA, PODERÁ ADQUIRIR O BEM IMÓVEL FRENTE AOS DEMAIS COERDEIROS - TESE ACOLHIDA – AÇÃO DE USUCAPÃO AJUIZADA POR HERDEIRO EM FACE DO ESPÓLIO – INTERESSE PROCESSUAL CARACTERIZADO – IRRELEVÂNCIA DA ABERTURA DE INVENTÁRIO - PRINCÍPIO DA SAISINE – ART. 1.784 E 1.791 DO CC - HERDEIROS QUE PASSAM A DETER OS BENS DA HERANÇA EM CONDOMÍNIO INDIVISÍVEL - POSSIBILIDADE DE UNS DOS CONDÔMINO USUCAPIR BEM OCUPADO COM EXCLUSIVIDADE, EM NOME PRÓPRIO, DESDE QUE ATENDIDOS OS REQUISITOS LEGAIS DA USUCAPÃO - FEITO NÃO APTO À JULGAMENTO - CITAÇÃO DA PARTE RÉ QUE SE DEU VIA EDITAL – INOBSERVÂNCIA DA REGRA DO ART. 72, II, DO CPC – NOMEAÇÃO DE CURADOR ESPECIAL QUE SE REVELA IMPERATIVA – SENTENÇA CASSADA, COM O RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM PARA REGULARIZAÇÃO DE REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL E POSTERIOR JULGAMENTO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJPR, 2022)

Essas decisões são recortes de uma tese, que sendo amplamente disseminada na jurisprudência nacional, no sentido de reconhecer frente ao demais herdeiros que o mero direito à propriedade, de forma isolada não pode ser reconhecido. É necessário entender que alguns elementos sociais acompanham a propriedade, indo além dos elementos objetivos necessários ao reconhecimento da usucapião.

O entendimento perpassa a concessão do direito ao herdeiro usucapiente, que também se aplica a supremacia do interesse público sobre o interesse privado, de modo que é mais produtivo, para o bem estar social do bem imóvel regularmente ocupado, sendo objeto do exercício do direito a moradia, com o regular recolhimento dos impostos e a representatividade de um crédito imobiliário ao menos em potencial, constituem ao mesmo tempo a execução no mundo fático do princípio da função social da propriedade.

5 CONCLUSÃO

O evento morte repercute em diversas esferas do mundo jurídico, fatos esse que motivaram a busca pelo entendimento, inicialmente, de posse e propriedade e como essas norteiam toda a discussão sobre a usucapião e os direitos sobre a propriedade imobiliária como apresentado no presente trabalho.

No início do trabalho, o visou-se como objetivo entender que é essencial ao reconhecimento da usucapião especial urbana a demonstração de fato do exercício da posse e da propriedade sobre o bem objeto da controvérsia. Foi possível entender, elementos básicos como o conceito da usucapião especial de imóvel urbano e a função social da propriedade como um elemento jurídico elementar aos processos de usucapião.

Superado os conceitos iniciais, foi possível identificar os elementos que compõe a partilha e a repercussão de todos os seus efeitos no mundo fático. Logo em seguida, foi possível identificar os elementos necessários para a legitimidade dos herdeiros para requisição da usucapião, identificando os herdeiros na qualidade de sucessores do *de cujus* devem se habilitar para o reconhecimento formal da propriedade imobiliária.

Por fim, foi possível entender a aplicabilidade da função social da propriedade, fundamental para o reconhecimento da usucapião, conciliando tal conceito com a supremacia do interesse público que, de forma conjugada reconhecem a usucapião em favor do herdeiro usucapiente.

Foi possível entender que o herdeiro pode cumular a posse, e exercendo os direitos intrínsecos a propriedade, de modo que o herdeiro usucapiente, depende do inventário que finda

com o condomínio de herdeiros também emerge como necessário ao reconhecimento da usucapião em face do usucapiente.

Assim, o herdeiro que exerce a posse *ad usucapionem*, carrega elementos de manutenção da propriedade, alavancando elementos de função social da propriedade que confirma o interesse público nas orientações para o reconhecimento do direito de usucapião de um herdeiro usucapiente que já cumula elementos necessários a obtenção de ver sua demanda reconhecida a partir de elementos que vão além de mero benefício econômico, de modo que a propriedade privada não pode ser absoluta nos casos que se verifique a existência de posse qualificada frente aos demais herdeiros.

REFERÊNCIAS

ALEXANDRINO, Márcio Berto. **A Usucapião entre herdeiros e o direito de herança.** SINOREG-ES. Vitória, 2019. Disponível em <https://www.sinoreg-es.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=NzAzNg==&filtro=10#title_noticia>.

ALMEDANHA, Cristina Malaski & GONÇALVES, Oksandro Osdival. **Análise Econômica do Óbito.** Nomos - revista do programa de pós-graduação da Universidade Federal do Ceará Fortaleza. v.34. p. 51-63. Novembro/2011. Disponível em <<http://periodicos.ufc.br/nomos/article/view/1187/1153>>.

BEVILÁQUA, Clóvis. **Código Civil Comentado.** Volume IV. São Paulo. Editora Paulo de Azevedo LTDA. 1958.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 1.631.859-SP.** Recorrente: M.A do C. Recorrido: C.M do C. Relator: Ministra Nancy Andrichi. 22 de maio de 2018. Disponível em: <<https://www.26notas.com.br/blog/wp-content/uploads/2018/06/REsp-n%C2%BA-1.631.859-SP.pdf>>

BRASIL. **Código Civil.** 1916

BRASIL. **Código Civil.** 2002

BRASIL. **Código de Processo Civil.** 2015

BRASIL. **Constituição Federal.** 1988

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso especial 1818564 /SC.** Recorrente: Ministério Público do Distrito Federal e Territórios. Recorrido: Não consta. Relator: Ministro Moura Robeiro. Brasília. 2018. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br/processo/julgamento/electronico/documento/mediado/?documento_tipo=integra&documento_sequencial=128955645®istro_numero=201901635267&peticao_numero=-1&publicacao_data=20210803&formato=PDF>

BRITES, Júlia. **Direito das Sucessões: Diferentes modos de partilha**. Instituto de Direito Real, 2018. Disponível em <<https://direitoreal.com.br/artigos/direito-das-sucessoes-diferentes-modos-de-partilha>>

CHALHUB², Melhim Namem. **Função Social da Propriedade**. Revista da EMERJ. v.6. p.305-317. 2003. Disponível em <https://www.emerj.tjrj.jus.br/revistaemerj_online/edicoes/revista24/revista24_305.pdf>

CHALHUB¹, Melhim. Namem. **Direitos Reais**. 2ª edição. São Paulo. Revista dos Tribunais. 2014.

CUNHA, Sérgio Sérulo, **Princípios Constitucionais**. 2ª edição. São Paulo. Editora Saraiva. 2013

DANTAS, Marcus Eduardo de Carvalho. **Dogmática “opinativa”: o exemplo da função social da propriedade**. Revista Direito GV. V13. Setembro/Dezembro. 2017. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/rdgv/a/6J4q9YdxHn76wFFbWqrzySS/?lang=pt#>>

GABARDO, Emerson. **O princípio da supremacia do interesse público sobre o interesse privado como fundamento do Direito Administrativo Social**. Revista de Investigações Constitucionais, v.4 p.95-130. Maio/Agosto. 2017. Disponível em: <<https://revistas.ufpr.br/rinc/article/view/53437>>.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro 5 - Direito das Coisas**. 13ª edição. São Paulo. Editora Saraiva. 2018

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro 7 - Direito das Sucessões**. 15ª edição. São Paulo. Editora Saraiva. 2021

NERIS, Lucas Gabriel Duarte, LIMA Daniele de Freitas. & JUNIOR, Almir Mariano de Sousa. **Desjudicialização na regularização fundiária: aspectos da usucapião extrajudicial**. Revista Brasileira de Planejamento e Desenvolvimento. V.12. p.155-174. Janeiro/Abril. 2023. Disponível em: <<https://periodicos.utfrpr.edu.br/rbpd/article/view/15004/9390>>

PARANÁ. Tribunal de Justiça. **Apelação Cível nº 0001558-57.202.8.16.0075**. Apelante: R.F.J. Apelado: Espólio de A.J. Relator: Des. Fernando Prazeres. Curitiba, 07 de outubro de 2022. Disponível em: file:///C:/Users/andre/Downloads/acordao.pdf

PEREIRA, Ana Paula Alves. **O instituto da usucapião e a (i)legitimidade ativa dos herdeiros**. Universidade de Taubaté. 2022. Disponível em: <<http://repositorio.unitau.br/jspui/bitstream/20.500.11874/6233/1/TG%20Ana%20Paula%20Alves%20Pereira.pdf>>

SANTOS, Neuton Jardim dos. **Os limites métricos da área usucapível urbana individual no ordenamento jurídico brasileiro**. Revista Arandu. V.1. p.278-303. Maio/Julho. 2024. Disponível em: <<https://static.defensoria.to.def.br/editorial-media/2/108/review/ef5e0900-eddf-40c8-9588-03fe4035ccb0.pdf>>

SCHAEFER, João José Ramos. **Usucapião: Conceito, Requisitos e espécies.** Revista da Jurisprudência Catarinense. v.30. p. 93-105. Outubro/Março. 2003-2004. Disponível em: < <https://core.ac.uk/download/pdf/79135948.pdf>.>

SILVA, Jayro Alexandre Barros, SOUSA, Kamilla Silva, MARINHO, Thayslene Pereira da Silva & REZENDE, Ricardo Ferreira. **Função Social da Propriedade.** JNT – Facit business and technology Journal. CNP. Edição 43. V1. P. 343-369. 2023. Disponível em: <file:///C:/Users/andre/Downloads/2302-7164-1-PB.pdf>

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo.** 40ª edição. São Paulo: Malheiros Editores. 1996.

SILVA, Rodrigo Alves da. **A fórmula da saisine no direito sucessório.** Jusbrasil. 2013. Disponível em: < <https://jus.com.br/artigos/23378/a-formula-da-saisine-no-direito-sucessorio>>.

SUNDFELD, Carlos Ari. **Função Social da Propriedade.** Editora Revista dos Tribunais. São Paulo. 1987. Disponível em < https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/1894661/mod_resource/content/0/05%20SUNDFELD.%20Funcao%20social%20da%20propriedade.pdf >

VICOLA, Nivaldo Sebastião. **A Propriedade Imobiliária no Brasil: Breve Histórico.** Revista Eletrônica FMU Direito. São Paulo. v.23. p. 91-101. 2009.