



## Herdeiro pode pleitear usucapião de imóvel objeto de herança

Mesmo no caso de imóvel objeto de herança, é possível a um dos herdeiros pleitear usucapião, desde que observados os requisitos para a configuração extraordinária previstos no artigo 1.238 do Código Civil de 2002 — o prazo de 15 anos cumulado com a posse exclusiva, ininterrupta e sem oposição dos demais proprietários ou de terceiros.

O entendimento foi reafirmado pela 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao reformar acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo e determinar o retorno dos autos à origem para o prosseguimento da ação de usucapião, anteriormente julgada extinta sem resolução de mérito.

A ação de usucapião extraordinária, proposta por um dos herdeiros, buscava o reconhecimento, em seu favor, do domínio do imóvel objeto de herança.

Na sentença, que foi confirmada pelo TJ-SP, o juiz julgou extinto o processo, sem resolução do mérito, por entender que o fato de a herdeira afirmar que é possuidora do bem de forma exclusiva não permite que ela adquira a propriedade individualmente, pois a tolerância dos demais herdeiros gera a detenção do bem, mas não sua posse.

A relatora do recurso especial da herdeira, ministra Nancy Andrichi, destacou que, com a morte, ocorre a transmissão do imóvel aos seus herdeiros, conforme regra do artigo 1.784 do Código Civil de 2002.

“A partir dessa transmissão, cria-se um condomínio *pro indiviso* sobre o acervo hereditário, regendo-se o direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, pelas normas relativas ao condomínio, como mesmo disposto no artigo 1.791, parágrafo único, do CC/02”, apontou a ministra.

Todavia, a relatora destacou que o STJ possui jurisprudência no sentido de que é possível o condômino usucapir, em nome próprio, desde que atendidos os requisitos legais da usucapião e que tenha sido exercida a posse exclusiva pelo herdeiro/condômino como se dono fosse (*animus domini*).

“Conclui-se, portanto, que a presente ação de usucapião ajuizada pela recorrente não deveria ter sido extinta, sem resolução do mérito, devendo os autos retornar à origem a fim de que a esta seja conferida a necessária dilação probatória para a comprovação da exclusividade de sua posse, bem como dos demais requisitos da usucapião extraordinária”, concluiu a ministra ao determinar o retorno dos autos à origem. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

**REsp 1.631.859**

**Autores:** Redação ConJur