

É possível partilhar direitos de posse de imóveis não escriturados

É possível incluir direitos possessórios sobre imóveis não escriturados na partilha de bens, desde que não exista má-fé dos possuidores. Eventuais discussões acerca da regularidade e da formalização da propriedade do bem imóvel podem ser adiadas para momento posterior.

Gustavo Lima/STJ



A melhor solução é a partilha de direitos quando ausente a má-fé, concluiu Andrighi
Gustavo Lima/STJ

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deu provimento ao recurso especial ajuizado por herdeiros de um homem falecido que buscavam partilhar os direitos possessórios sobre 92 hectares de terras situadas no município de Teófilo Otoni (MG).

O juízo de primeiro grau e o Tribunal de Justiça de Minas Gerais negaram a inclusão desses bens na partilha porque eles não estão regularizados: faltam a escrituração da área e o registro no cartório de imóveis.

Relatora no STJ, a ministra Nancy Andrighi observou que, embora a escrituração e o registro sejam atos de natureza obrigatória, conforme prevê a Lei de Registros Públicos, o rol de bens que uma pessoa junta em vida não é composto só de propriedades formalmente constituídas.

É verdade que a falta de regularização pode decorrer de má-fé, para sonegar tributos ou ocultar bens, mas há outras possibilidades. A ministra citou como exemplo a incapacidade do poder público de promover a formalização da propriedade em determinadas áreas rurais ou urbanas, além da falta de dinheiro do dono dos direitos possessórios.

Além disso, em diferentes precedentes o STJ já considerou a autonomia existente entre o direito de propriedade e o direito de posse. E, inclusive, já permitiu a [partilha de direitos possessórios referentes a loteamento irregular](#), em julgamento de 2020.

"Diante desse cenário, a melhor solução para a questão controvertida está em admitir a possibilidade de partilha de direitos possessórios, quando ausente a má-fé dos possuidores, resolvendo, em caráter particular e imediatamente, a questão que diz respeito somente à sucessão, relegando a um segundo e



oportuno momento as eventuais discussões acerca da regularidade e da formalização da propriedade sobre o bem imóvel", afirmou a relatora.

O voto da ministra Nancy Andrichi devolveu o processo para que as instâncias ordinárias analisem a existência efetiva dos direitos possessórios e a qualidade da posse alegadamente exercida pelo autor da herança. A votação na 3ª Turma foi unânime.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 1.984.847

Meta Fields