

SUCESSÃO DO DIREITO POSSESSÓRIO

João Flávio Destefani Lougon Misse

Graduando em Direito pela Faculdade de Direito de Cachoeiro de Itapemirim.

Jf1misse@gmail.com

Andressa dos Santos Nascimento Marçal

Professora orientadora, Advogada graduada pela Faculdade de Direito de Cachoeiro de Itapemirim/ES e Pós-graduada em Educação Matemática pela FIJ – Faculdades Integradas de Jacarepaguá – Rio de Janeiro RJ

andressamar1@hotmail.com

RESUMO

O presente artigo busca discutir e analisar a aplicabilidade do “inventário da posse” no intuito de resguardar o direito sucessório dos herdeiros, que exerçam e dos que não exerçam, de fato, a posse dos bens que eram de origem do falecido, abordando as noções gerais do direito das sucessões e herança e o conceito de inventário; distinguindo a posse e propriedade; demonstrando a possibilidade da sucessão do direito possessório e; analisando os requisitos necessários para proceder à sucessão dos direitos possessórios, bem com seus efeitos e consequências, por meio de embasamento teórico e análise documental e jurisprudencial, a fim de proporcionar melhor compreensão sobre o tema.

Palavras-chave: sucessão, direito possessório, inventário de posse, inventário, posse.

1. INTRODUÇÃO

O Direito das Sucessões originou-se do Direito Romano, no qual o culto e a propriedade estavam diretamente ligados, na concepção de que “não se podia adquirir a propriedade sem o culto, nem o culto sem a propriedade”, (COULANGES, 2006), portanto, a sucessão hereditária se dava na transmissão da propriedade entre os “pais de família” como forma de continuação da religião e do patriarcado Romano.

De tal modo, verifica-se que em sua origem o direito sucessório está diretamente ligado ao conceito de transmissão da propriedade, o que se manifestou nos processos de inventário, nos quais eram permitidos apenas a inclusão de bens cujo falecido possuía a propriedade regularizada.

Em consonância, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos) prevê em seus artigos 167 e 169 a obrigatoriedade da escrituração de imóveis e as suas respectivas averbações. Veja-se:

Art. 169. Todos os atos enumerados no art. 167 desta Lei são obrigatórios e serão efetuados na serventia da situação do imóvel, observado o seguinte:

I-as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, observado o disposto no inciso I do § 1º e no § 18 do art. 176 desta Lei;

II-para o imóvel situado em duas ou mais circunscrições, serão abertas matrículas em ambas as serventias dos registros públicos;

III - (revogado);

IV-aberta matrícula na serventia da situação do imóvel, o oficial comunicará o fato à serventia de origem, para o encerramento, de ofício, da matrícula anterior.

Contudo, de acordo com dados obtidos no ano de 2019 pelo Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional cerca de 50% dos imóveis no Brasil possuem algum tipo de irregularidade, por diversas razões, tais como irregularidade no registro do proprietário do imóvel ou a própria ausência do título, o que impossibilita a transferência da propriedade do bem para os sucessores do *de cujos*, asseverada no âmbito do conflito entre herdeiros.

Porém, com o julgamento do REsp 1.984.847 / MG, em 21/06/2022, o STJ reconheceu que admitir apenas a partilha de bens imóveis escriturados e não de direitos possessórios sobre bens imóveis, viola os arts. 1.206 do CC/2002 e 620, IV, alínea “g”, do CPC/15, firmando o entendimento de que é possível na ação, de inventário, a partilha e sucessão de bens imóveis que não possuem a devida regularidade imobiliária, ou seja, é possível realizar a sucessão e partilha dos direitos possessórios.

Diante de tal cenário, o presente artigo científico busca analisar a sucessão do direito possessório, especificadamente, o “inventário da posse”, seus requisitos e efeitos, no intuito de garantir aos herdeiros seu direito à herança.

2. DIREITO DAS SUCESSÕES

2.1 NOÇÕES GERAIS DO DIREITO DAS SUCESSÕES

O direito das Sucessões consiste no ramo do direito e conjunto de normas que disciplinam a transferência do patrimônio de uma pessoa falecida aos seus sucessores, em função de sua morte, tendo, sua “razão existencial na projeção jurídica *post mortem* do próprio direito de propriedade privada, constitucionalmente garantido, segundo princípio da intervenção mínima do Estado nas relações privadas.” (GAGLIANO e PAMPLONA FILHO, 2023)

Em consonância, dispõem Cogliolo e Almeida citados por Diniz (2022), que o direito das sucessões tem sua razão de ser na combinação dos institutos da família e da propriedade.

Portanto, com a morte da pessoa natural, abre-se a sucessão, transmitindo-se automaticamente a herança aos herdeiros legítimos e testamentários do de cujos, conforme previsto no Código Civil de 2002, art. 1.784. Todavia, necessária a abertura do inventário para regularizar e efetivar a transmissão dos bens, incluindo o nome dos herdeiros no Registro de Imóveis. (GONÇALVES, 2020)

A transmissão automática da herança aos sucessores, consiste no princípio da *Saisine*, o qual pode ser definido como a regra fundamental do Direito Sucessório, pela qual a morte opera a imediata transferência da herança aos seus sucessores legítimos e testamentários. (GAGLIANO e PAMPLONA FILHO, 2023)

A sucessão pode se dar de duas maneiras quanto a sua fonte, podendo ser legítima ou testamentária, sendo a legítima resultante de lei, e por meio dela os bens do *de cujos* passarão a pertencer aos sucessores, observada a ordem de vocação hereditária. Já a sucessão testamentária decorre do testamento válido ou disposição

de última vontade do *de cujos*, os quais sofrem limitações, quando há herdeiros necessários, de modo que o falecido pode dispor apenas de metade de seu patrimônio, conforme regra contida no art. 1.789 do Código Civil de 2002. (MALUF, C. e MALUF, A. 2021)

2.2 DA HERANÇA

A herança consiste em nada mais do que o “patrimônio” deixado pelo *de cujos*, o qual consiste nos bens materiais e toda a gama de relações jurídicas (direitos e obrigações) dotadas de expressão econômica que o falecido possuía, natural ou jurídica. (GAGLIANO e PAMPLONA FILHO, 2023)

Em termos gerais, a herança abrange a totalidade dos bens, direitos e obrigações que se transmite aos herdeiros e legatários com a morte. Já no sentido estrito, a herança é a quota-parte de cada herdeiro, ou seja, a parte do patrimônio deixada pelo falecido que o herdeiro terá direito, possuindo, todavia, duração temporária, surgindo com a morte do *de cujos* e extinguindo-se com a partilha dos bens, momento em que o patrimônio passará a ser de titularidade dos herdeiros. (CARVALHO, 2023)

O Código Civil de 2002 em seu Art. 1.791, dispõe que: “a herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros. 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”, isto é, “nenhum herdeiro terá direito exclusivo sobre um bem certo e determinado que integra a herança. Só a partilha individualiza e determina especificamente os bens que caberão a cada um dos herdeiros” (MALUF, C. e MALUF, A. 2021, p.134))

Diniz (2022, p.72) expõe que: “com a abertura da sucessão, ocorre a mutação subjetiva do patrimônio do *de cujus*, que se transmite aos seus herdeiros, os quais se sub-rogam nas relações jurídicas do defunto, até os limites da herança”.

Assim, verifica-se que os herdeiros gozam do privilégio legal de receber o patrimônio do falecido, mas não podem ser responsabilizados por encargos além do limite da

herança, ou seja, apenas a herança responderá por eventuais dívidas que o falecido possuía e os herdeiros não, conforme norma prevista no art. 1.791 do CC de 2002. (DINIZ, 2022)

2.3 DO INVENTÁRIO

O inventário nada mais é do que levantamento patrimonial dos bens deixados pelo falecido, em outros termos, a verificação dos bens deixados pelo falecido, procedendo-se a um balanço, entre ativo e passivo, para apurar-se o transmissível aos herdeiros ou legatários. (AZEVEDO, 2019)

Ou seja, no sentido amplo, significa o processo ou a série de atos empreendidos para apurar a situação econômica do falecido, relacionando os bens e direitos, de um lado, e as obrigações ou encargos, do outro. Já no sentido estrito, é o relacionamento de bens ou valores pertencentes ao falecido, ou existentes em determinado lugar, anotados e arrolados com os respectivos preços sabidos ou estimados, tratando-se, pois, de mero arrolamento de bens. (CARVALHO, 2023)

O Código Civil de 2002, no art. 1.785, determina onde tramitará os autos do inventário valendo-se do último domicílio do falecido, eis que há a presunção que aí esteja a sede principal dos interesses e negócios do de cujus, uma vez que o domicílio é a sede jurídica da pessoa e do seu patrimônio. (DINIZ, 2022)

Ainda, segundo Rosa e Rodrigues (2021), o Código de Processo Civil de 2002, previu diversas espécies de inventário, de acordo com a capacidade civil dos herdeiros e o valor dos bens, a saber:

Inventário extrajudicial: cabível na hipótese em que todos os herdeiros são capazes e concordam quanto à partilha a ser realizada. É instrumentalizado através de escritura pública, a qual constituirá documento hábil para qualquer ato de registro, bem como para levantamento de importância depositada em instituições financeiras (art. 610, §1º do CPC de 2015).

Inventário judicial: terá cabimento se houver testamento a ser cumprido, bem como interessado incapaz (art. 610, CPC2015). Da mesma forma, caso não haja concordância entre herdeiros a respeito da partilha dos bens integrantes do acervo hereditário, exigir-se-á o processamento do inventário pela via judicial.

Arrolamento Sumário: cabível quando os herdeiros optarem pela partilha

amigável ou se houver pedido de adjudicação.

Arrolamento comum: cabível se o valor do monte não superar mil salários-mínimos e quando houver interesse de herdeiro incapaz (arts. 664 e 665, CPC/2015).

De tal modo, conforme o art. 1.784 do Código Civil de 2002, com o falecimento de um ente querido dá-se a abertura da sucessão e o processamento dos autos de inventário ou arrolamento para apuração dos bens e proceder-se a partilha. Todavia, até o julgamento do REsp 1.984.847 / MG, em 21/06/2022, o entendimento predominante é de que para a transmissão do patrimônio seria necessária a propriedade, não podendo proceder a sucessão da posse. Transcreve-se a ementa nos seguintes termos:

RECURSO ESPECIAL Nº 1.984.847 - MG (2022/0034249-0) - RELATORA :
MINISTRA NANCY ANDRIGHI – 3ª Turma. Julgado em 21/06/2022.

EMENTA : CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DAS SUCESSÕES. PARTILHA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE ÁREAS RURAIS NÃO ESCRITURADAS. AUTONOMIA ENTRE O DIREITO DE PROPRIEDADE E O DIREITO POSSESSÓRIO SOBRE BENS IMÓVEIS. EXPRESSÃO ECONÔMICA DO DIREITO POSSESSÓRIO QUE PODE SER OBJETO DE TUTELA. PARTILHA DO DIREITO POSSESSÓRIO. RESOLUÇÃO PARTICULAR DA QUESTÃO EM RELAÇÃO AOS HERDEIROS COM POSTERIOR RESOLUÇÃO DA QUESTÃO FUNDIÁRIA. POSSIBILIDADE.

1- Ação proposta em 13/12/2018. Recurso especial interposto em 13/09/2021 e atribuído à Relatora em 14/03/2022.

2- O propósito recursal é definir se é admissível, em ação de inventário, a partilha de direitos possessórios sobre bens imóveis alegadamente pertencentes ao falecido e que não se encontram devidamente escriturados.

3- Não apenas de propriedades formalmente constituídas é composto o acervo partilhável em razão do falecimento do autor da herança, na medida em que existem bens e direitos com indiscutível expressão econômica que, por vícios de diferentes naturezas, não se encontram legalmente regularizados ou formalmente constituídos sob a titularidade do falecido.

4- Diante da autonomia existente entre o direito de propriedade e o direito possessório, a existência de expressão econômica do direito possessório como objeto de partilha e a existência de parcela significativa de bens que se encontram em situação de irregularidade por motivo distinto da má-fé dos possuidores, é possível a partilha de direitos possessórios sobre bens imóveis não escriturados.

5- A partilha imediata dos direitos possessórios permite resolver, em caráter particular, a questão que decorre da sucessão hereditária, relegando-se a um segundo momento a discussão acerca da regularidade e da formalização da propriedade sobre os bens inventariados. Precedente.

6- Na hipótese, dado que a exclusão da partilha dos direitos sobre as terras se deu apenas ao fundamento de que seria impossível a partilha de áreas não escrituradas, impõe-se que, afastado esse óbice, seja determinado o regular prosseguimento da ação de inventário a fim de que seja apurada a existência dos direitos possessórios e a qualidade da posse alegadamente exercida, dentre outras questões relevantes para o reconhecimento do eventual direito a ser partilhado.

7- Recurso especial conhecido e provido, a fim de, afastado o óbice à

partilha apontado no acórdão recorrido, determinar seja dado regular prosseguimento à ação de inventário. Brasília (DF), 21 de junho de 2022(Data do Julgamento).

Em decisão interlocutória foi excluído do inventário e da partilha pelo juízo, os bens imóveis que não estavam escriturados, sob o argumento de que a prévia regularização seria imprescindível, não se admitindo, portanto, a partilha de direitos possessórios. Conforme a ementa do Agravo de Instrumento no mesmo sentido:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO – INVENTÁRIO – POSSE – PARTILHA – INVIABILIDADE – RETIFICAÇÃO DETERMINADA PELO JUÍZO – RECURSO DESPROVIDO. 1. A posse, a despeito de ser transmitida aos herdeiros ou legatários do possuidor com os mesmos caracteres, não pode ser inventariada, necessitando das vias ordinárias para a devida regularização, notadamente por envolver interesses de terceiros. 2. Recurso desprovido. (fls. 209/218, e-STJ). RECURSO ESPECIAL Nº 1.984.847 - MG (2022/0034249-0).

O principal argumento é que o propósito recursal é definir a admissibilidade, em ação de inventário, a partilha de direitos possessórios sobre bens imóveis alegadamente pertencentes ao falecido e que não se encontram devidamente escriturados.

Diante desses fatos, a melhor solução para a questão da controvérsia é admitir a possibilidade de partilha de direitos possessórios, quando não existe a má-fé dos possuidores, resolvendo, em caráter particular e imediatamente, a questão que diz respeito somente à sucessão. A alegação em um segundo momento são as eventuais discussões acerca da regularidade e da formalização da propriedade sobre o bem imóvel, alega a relatora Ministra Nancy Andrighi.

Todavia, considerando os limites de cognição do processo de inventário, definido pelo artigo 612 do CPC, estabelecendo que juiz decidirá todas as questões de direito desde que os fatos relevantes estejam provados por documento, ou seja, para proceder-se a transmissão da posse, ela deve ser instruída por documentos inequívocos para poder ser incluída nos autos do inventário.

3. POSSE X PROPRIEDADE

No sentido de entender a expressão posse e propriedade, é importante destacar que a relatora do Recurso Especial nº 1.984.847 - MG (2022/0034249-0), ministra do STJ Nancy Andrichi, enfatizou que a questão em debate no caso não diz respeito à partilha dos direitos de propriedade dos bens do falecido, mas à possibilidade de serem partilhados apenas os direitos possessórios que supostamente eram de titularidade do autor da herança.

Ainda, no mesmo sentido, no Resp: 1.984.847 do STJ (2022) a ministra Nancy Andrichi expressa: "reconhece-se, pois, a autonomia existente entre o direito de propriedade e o direito de posse, bem como a expressão econômica do direito possessório como objeto lícito de possível partilha pelos herdeiros, sem que haja reflexo direto nas eventuais discussões relacionadas à propriedade formal do bem".

Segundo Scavone Junior (2018): o Código Civil de 2002 em seu art. 1.228 "não define o que seria a propriedade, mas apenas o proprietário, o que faz a partir dos atributos da propriedade". Assim, denota-se que a propriedade nada mais é do que os direitos inerentes ao proprietário, tais como: usar, gozar e dispor.

Ainda, de acordo com o Código Civil de 2002, tem-se a diferença de posse e propriedade:

Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. (BRASIL, 2002)

Art. 1.228. 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)

Para Lôbo (2023, p. 231) "a propriedade é perpétua, não havendo limitação no tempo e se transferindo, pela sucessão hereditária, de geração a geração. Porém, pode ser limitada no tempo, em determinadas circunstâncias especiais".

Já Diniz (2022), define a propriedade como sendo o direito que a pessoa natural ou jurídica tem, dentro dos limites normativos, de usar, gozar e dispor de um bem, corpóreo ou incorpóreo, bem como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha. Já a posse, para Ihering citado por Diniz (2022), é a exteriorização ou visibilidade da

propriedade, ou seja, a relação é a exteriorização ou visibilidade da propriedade, ou seja, a relação exterior intencional, existente normalmente entre o proprietário e sua coisa.

Segundo Lôbo (2023), as principais classes de posses que o direito brasileiro adota, e às quais atribui determinadas consequências, são: Posse justa e posse injusta; Posse direta e posse indireta e, Posse de boa-fé e posse de má-fé.

AZEVEDO, (2019), ensina que, a posse direta é exercida com a apreensão do objeto, já a posse indireta é exercida a distância, quando a posse direta é exercida por outrem, ou seja, conforme exposto pelo código Civil de 2002 em seu artigo 1.197, a posse direta refere-se a pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, contudo, não anula a indireta.

O Código Civil de 2002 em seu artigo 1.200, prevê a posse justa como sendo aquela que não for violenta, clandestina ou precária". (BRASIL, 2002)

Faz-se necessário esclarecer tais características, de modo que se considera a posse não violenta a que não se adquire pelo emprego de força física ou violência moral; a posse não clandestina, que não se estabelece às ocultas daquele que tem interesse em conhecê-la e; a posse que não é precária por não se originar do abuso de confiança por parte de quem recebe a coisa com o dever de restituí-la" (DINIZ, 2022)

Lôbo (2023) define a posse de boa-fé e má-fé da seguinte forma:

"A posse é de boa-fé quando o possuidor ignora a existência de obstáculo legal à aquisição da coisa, notadamente de titular de posse justa. Qualifica-se como boa-fé subjetiva, porque radica na crença verdadeira de que a coisa é sua ou que não há qualquer impedimento para adquiri-la. Diz-se, igualmente, boa-fé de crença ou de ignorância, segundo as perspectivas positiva ou negativa. É um conceito puramente psicológico que reside na ignorância de que se lesam direitos alheios, ou na íntima convicção de que se age em conformidade com o direito. Exemplo recorrente é de pessoa que adquire terreno, cuja localização foi-lhe indicada pelo vendedor ou corretor, mas que constrói, por engano, em parte ou na totalidade do terreno vizinho, crendo ser o seu.

Desse conceito de boa-fé subjetiva resulta, como seu reverso, o de má-fé

subjetiva. Incorre em má-fé o possuidor que não ignora o obstáculo que o impede de adquirir a coisa. Na dúvida, a boa-fé da posse prevalece, porque é o padrão geral de conduta. Enquanto a prova da boa-fé da posse, ou sua presunção, é ônus de quem a invoca, a má-fé há de ser provada pelo que reage a tal posse. A distinção entre boa ou má-fé é relevante em razão dos efeitos ou consequências que a lei atribui a cada uma. Todavia, a posse de má-fé, ainda que restringida em seus efeitos, goza da proteção possessória, razão por que não pode ser considerada ilícita."

Importante, ressaltar ainda, a figura do detentor, prevista no Código Civil (2002), no qual considera detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas.

O artigo 1.225 do Código Civil elenca o rol de Direitos Reais. Sendo um rol taxativo, ele diz que Direitos Reais são, por exemplo: a propriedade, a superfície, as servidões, o usufruto, o uso, a habitação, o direito do promitente comprador do imóvel, o penhor, a hipoteca, a anticrese, a concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso e a laje.

Logo, a posse não é um Direito Real, já que ela não aparece no rol taxativo do artigo 1.225 do Código Civil. A posse ganhou destaque no ordenamento jurídico devido à função social da propriedade, dado que a posse exterioriza a propriedade, já que dá indícios que o sujeito é proprietário da coisa.

Sendo assim, a posse serve, de um lado, como elemento de reforço da propriedade, pois quando o proprietário possui a coisa reforça sua propriedade, seja exercendo a posse direta ou indiretamente. Por outro lado, todavia, a posse serve para mitigar a propriedade, nas situações nas quais o proprietário não exerce posse.

Conclui-se que segundo o Código Civil (2002) possuidor é o sujeito que age em nome próprio e se vale de alguns dos direitos inerentes à propriedade, seja pleno ou não.

A propriedade é o Direito Real mais completo, podendo ser confirmado no artigo 5º, XXII, da Constituição, diz que: " A propriedade atenderá a sua função social".

Além do Código Civil abranger uma vasta definição de propriedade como: artigo 1.229 do CC diz que a propriedade abrange tanto o subsolo quanto o espaço aéreo. Artigo 1.228 do CC elenca os direitos dos proprietários, que são: Direito de Usar – *jus utendi*; Direito de Gozar ou Usufruir – *jus fruendi*; De Dispor da coisa – *jus abutendi*; Direito de reaver a coisa – *rei vindicatio*. Artigo 1.230 do CC, afirma que a propriedade do solo não abrange as jazidas, minas e recursos minerais, potenciais de energia hidráulica, monumentos arqueológicos e outros elencados em leis especiais.

4. DO INVENTÁRIO DA POSSE

Em razão do fim da personalidade jurídica do de cujus, em consequência de sua morte, surgindo o direito à herança (CF/1988, art. 5º, XXX), desloca--se a propriedade de seu patrimônio para os seus herdeiros no instante do falecimento. Com isso, é imprescindível legalizar a disponibilidade da herança, para que os herdeiros possam alienar ou gravar os bens que compõem o acervo hereditário. Tal legalização é feita pelo Poder Judiciário, inventariando os bens do de cujus. (DINIZ, 2022)

De tal modo, é reconhecida a autonomia existente entre o direito de propriedade e o direito de posse, bem como a expressão econômica do direito possessório como objeto lícito de possível partilha pelos herdeiros sem que haja reflexo direto nas eventuais discussões relacionadas à propriedade formal do bem. (STJ, 2022).

Vejamos entendimento do TJRJ:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL - APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000126-64.2007.8.19.0078:

0000126-64.2007.8.19.0078 - APELACAO - 1ª Ementa DES. FERNANDO CERQUEIRA - Julgamento: 22/11/2012 - DECIMA QUINTA CAMARA CIVEL APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DO ESPÓLIO AUTOR. INVENTÁRIO DOS BENS DO ESPÓLIO APELANTE QUE TRAMITA DESDE 1982. HERDEIRO QUE SE ENCONTRA NA POSSE MANSA E PACÍFICA DO IMÓVEL OBJETO DA LIDE DESDE 1992. ESPÓLIO APELANTE QUE SOMENTE VEIO A SE INSURGIR QUANTO À POSSE EM 2005, QUANDO OUTRO HERDEIRO VEIO A ASSUMIR A INVENTARIANÇA DOS BENS. POSSE ANTERIOR DA FINADA SOBRE O

IMÓVEL NÃO COMPROVADA. ESBULHO POSSESSÓRIO NÃO CONFIGURADO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA QUE SE MANTÉM. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Assim, herdeiros podem realizar o inventário sobre a posse do imóvel, porém, o imposto cobrado para registro é o mesmo que em caso de transmissão da propriedade (ITCMD), que em alguns casos corresponde até 8% do imóvel e outros casos, dependendo da cidade, corresponde a 4% sobre o valor venal do bem, previsto no artigo 155, I, da Constituição Federal de 1988, na redação da Emenda Constitucional nº 3, de 1993.

Dessa forma, muitas vezes se torna inviável e bem oneroso, os herdeiros acabam por ficarem desmotivados em registrar perante o Cartório o Inventário sobre a posse, todavia, a adoção do procedimento de inventário é de extrema importância para elencar e partilhar o patrimônio do de cujos, que inclusive serve como prova do direito possessório para os herdeiros.

Ademais, imperioso destacar que a posse em si, não será averbada no Registro Geral de Imóveis, uma vez que não existe previsão legal, inclusive, não consta no rol do art. 167 da Lei de Registros Públicos de 1973. Assim, para a efetivação do registro, a posse deverá ser convertida em propriedade, o que não poderá ocorrer dentro dos autos do inventário, sendo necessário, portanto, outra ação para conversão da posse em propriedade.

CONCLUSÃO

O presente artigo discute a aplicabilidade do “inventário da posse” como uma ferramenta para proteger o direito sucessório dos herdeiros em casos nos quais os bens do falecido não estejam devidamente regularizados. O texto aborda conceitos gerais das sucessões e herança, bem como distingue posse e propriedade. Além disso examina os requisitos necessários para a realizar a sucessão desses direitos, juntamente com seus efeitos e consequências.

A análise do texto também enfatiza o contexto brasileiro, onde cerca de 50% dos imóveis apresentam irregularidades nos registros de propriedade. Isso cria um

desafio significativo para a transferência de propriedade dos bens aos herdeiros em processos de inventário. No entanto, o artigo menciona um julgamento recente do Superior Tribunal de Justiça (STJ), que reconheceu a possibilidade de partilha de direitos possessórios sobre bens imóveis não regularizados durante a ação de inventário.

Esse julgamento destaca a distinção entre posse e propriedade e reforça que a posse pode ser objeto de partilha, mesmo que a propriedade formal não tenha sido regularizada. A decisão abre caminho para a resolução mais eficiente de questões de sucessão, permitindo que a propriedade formal seja tratada posteriormente.

O artigo contribui para uma melhor compreensão dos desafios e oportunidades relacionados ao direito sucessório no Brasil, especialmente quando se trata de bens imóveis com questões de regularização. Ele destaca a importância de considerar os direitos possessórios na sucessão e sugere uma abordagem mais flexível para lidar com esses casos, priorizando a solução das questões de sucessão em primeiro lugar.

9 REFERÊNCIAS

AZEVEDO, A. V. **Curso de direito civil 5** - direito das coisas. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2019. E-book.

AZEVEDO, A. V. **Curso de Direito Civil 7** - Direito das Sucessões. São Paulo: Saraiva, 2019. E-book.

BRASIL. **Código Civil**, Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Editora Saraiva. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 13 abr. 2023.

BRASIL. **Código de Processo Civil**, Lei nº 13.105, de 16 março de 2015. Brasília. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 13 abr. 2023.

BRASIL. **Código de Registros Públicos**, Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Brasília. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16015original.htm. Acesso em: 22 abr. 2023.

CARVALHO, D. M. D. **Direito das sucessões**. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2023. E-book.

COULANGES, Numa Denys Fustel de. **A Cidade Antiga**. Fonte Digital. Tradução de Frederico Ozanam Pessoa de Barros. São Paulo: Editora das Américas S.A.- EDAMERIS. E-Book, 2006. Disponível em: <http://www.ebooksbrasil.org/eLibris/cidadeantiga.html> Acesso em: 22 abr. 2023.

DINIZ, M. H. **Manual de direito civil**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2022. E-book.

DINIZ, M. H. **Curso de direito civil brasileiro: direito das coisas** 36. ed. São Paulo: Saraiva, 2022. E-book.

DINIZ, M. H. **Curso de direito civil brasileiro: direito das sucessões** 36. ed. São Paulo: Saraiva, 2022. E-book.

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

GIL, Antônio Carlos, 1946- **Como elaborar projetos de pesquisa**. - 7. ed. - São Paulo: Atlas, 2022.

GONÇALVES, C. R. **Direito das sucessões**. 21. ed. São Paulo: Saraiva, 2020. E-book.

LÔBO, P. **Direito Civil**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2023. E-book.

MALUF, C. A. D.; MALUF, A. C. D. R. F. D. **Curso de Direito das Sucessões**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2021. E-book.

MINAYO, Maria Cecília de Souza. **O desafio do conhecimento: pesquisa qualitativa em saúde**. 14ª ed. Rio de Janeiro: Hucitec, 2014.

ROSA, C.P.; RODRIGUES, M.A. **Inventário e Partilha**. 3.ed. Salvador: JusPodivm, 2021.

SCAVONE JUNIOR, Luiz Antônio. **Direito imobiliário: TEORIA E PRÁTICA** - 13ª ed. São Paulo: Forense, (2018).

STJ. RECURSO ESPECIAL: **Resp:1.984.847 MG 2022/0034249-0**. Relatora: Ministra Nancy Andriahi. 3ª Turma.Data do Julgamento: 21/06/2022.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000126-64.2007.8.19.0078 - Décima quinta câmara cível