

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2025**

(Do Sr. FRED LINHARES)

Dispõe sobre a aquisição da propriedade imóvel por herdeiro

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1.244A:

“Art. 1.244A. Tratando-se de imóvel objeto de herança, o termo inicial da prescrição aquisitiva somente começará a contar, para o herdeiro, após a homologação do inventário, e a usucapião dependerá do preenchimento dos requisitos legais. “

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**JUSTIFICAÇÃO**

Segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça - STJ, em se tratando de imóvel objeto de herança, 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, e sem qualquer oposição dos demais proprietários.

Ocorre que, tratando-se de imóvel objeto de herança, o uso de áreas comuns por um ou algum dos condôminos deve ser considerado como mero ato de tolerância dos demais, e atos de tolerância não induzem posse, mas mera detenção, que é uma posse desprovida de qualificação jurídica. A tolerância é uma aceitação tácita do uso e não significa inércia por parte dos demais condôminos e legítimos possuidores.



Assim, a prevalecer o entendimento atual da jurisprudência, poderão continuar a ocorrer situações injustas em detrimento dos demais herdeiros que não o possuidor do bem, razão pela qual a lei civil deve ser expressa a respeito.

Contamos com o endosso dos ilustres Pares para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em            de            de 2025.

**FRED LINHARES**

Deputado Federal – Republicanos/DF

