



**UNIVERSIDADE PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS/UNIPAC  
FACULDADE DE CIÊNCIAS JURÍDICAS E SOCIAIS DE BARBACENA/FADI**

**Ana Paula de Paula**

**ALGUMAS CONSIDERAÇÕES SOBRE A NOVA  
MODALIDADE DE USUCAPIÃO FAMILIAR**

**Barbacena/MG – 2015**

**Ana Paula de Paula**

**ALGUMAS CONSIDERAÇÕES SOBRE A NOVA  
MODALIDADE DE USUCAPIÃO FAMILIAR**

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado como pré-requisito  
para a obtenção de título de  
bacharel em Direito sob a  
orientação da Prof<sup>ª</sup>. Geisa  
Rosignoli Neiva.

**Barbacena/MG – 2015**

**Ana Paula de Paula**

**ALGUMAS CONSIDERAÇÕES SOBRE A NOVA  
MODALIDADE DE USUCAPIÃO FAMILIAR**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como pré-requisito para a obtenção de título de Bacharel em Direito, na Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais de Barbacena-FADI, da Universidade Presidente Antônio Carlos - UNIPAC, sob orientação da Profª Esp. Geisa Rosignoli Neiva.

Aprovada em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

---

**Profª. Esp. Orientadora**

**Geisa Rosignoli Neiva**

---

**Prof. Esp. Componente da Banca**

**Dr. Paulo Afonso de Oliveira Junior**

---

**Prof. Dr. Componente da Banca**

**Dr. Rafael Francisco de Oliveira**

**Barbacena/MG - 2015**

*Dedico à Deus, pela força e equilíbrio. A meu marido pelo amor e paciência. A meus pais e irmãos pelo carinho constante. A meus amigos pela compreensão. E em especial, a uma amiga, que não precisava se doar por mim, mas se doou mesmo assim.*

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente a Deus, pelo dom da vida. Ao meu marido, pois não há palavras que expressem toda a alegria em tê-lo ao meu lado. Agradeço pelo apoio incondicional, pelas palavras de incentivo e pelas noites não dormidas. A meus pais pelo amor, a meus irmãos pelo carinho constante, aos amigos pela compreensão, e aos demais que me ajudaram: muito obrigada!

Minha sincera gratidão aos mestres da Faculdade de Direito, pela contribuição para que mais esta etapa fosse concluída, em especial, à Professora e Orientadora Prof<sup>a</sup>. Geisa Rosignoli Neiva, pelo apoio e aos examinadores da banca pela disponibilidade e atenção.

## RESUMO

O presente trabalho estabelece considerações relevantes acerca da usucapião especial, que com a nova lei 12.424 de 11 de junho de 2011, foi introduzido junto ao artigo 1240, o 1240-A, que trata dos casos de usucapião familiar. Tal dispositivo normativo estabeleceu a possibilidade da aquisição da propriedade pelo cônjuge ou companheiro que pode usucapir o outro e pleitear o domínio integral do bem imóvel que antes compartilhavam pelo abandono do lar do ex cônjuge ou ex companheiro. Para melhor compreensão do assunto, foi realizada uma pesquisa no histórico da usucapião, sua evolução e seus requisitos, e as mudanças que ocorreram com o passar dos anos. Por metodologia, foi aplicado o método histórico, comparativo e dedutivo, buscando as raízes da usucapião para entender no molde que hoje existe. Outro ponto abordado foi a preocupação do legislador em fazer valer a função social da propriedade, criando mais mecanismos junto ao ordenamento jurídico para concretizar a ideia de proteger a família. Conclui-se que a usucapião familiar, traz dúvidas para os interessados, como quem usucapir ou contra quem usucapir, bem como se existe ou não afronta aos preceitos constitucionais. O objetivo deste trabalho é o estudo da usucapião por abandono do lar, verificando, com base na doutrina, o ressurgimento da culpa para a comprovação dos requisitos para a aquisição da propriedade comum.

**PALAVRAS-CHAVE:** usucapião especial, familiar, aquisição, propriedade, abandono.

## **ABSTRACT**

This work establishes relevant considerations about the special adverse possession, that with the new law 12,424 of 11 June 2011, it was introduced by the Article 1240, the 1240-A, which deals with cases of familiar adverse possession. Such legislative provisions establishes the possibility of acquisition of property by the spouse or partner who can acquire it by use the other and claim the full proprietorship of the immovable property that once shared by the abandonment of the home of former spouse or former partner. For better understanding of the subject, a survey was conducted in the history of the prescription, its evolution and its requirements, and the changes that have occurred over the years. For methodology, historical method, comparative and deductive it was applied, seeking the roots of adverse possession to understand the mold that exists today. Another issue addressed was the concern of the legislature to enforce the social function of property, creating more mechanisms by the legal system to materialize the idea of protecting the family. It concludes that family adverse possession brings doubt to interested parts, so to who acquire by the use or against whom acquire by the use and whether there is or not confront to constitutional precepts. The objective of this work is the study of adverse possession by abandonment of the home, checking, based on the doctrine, the resurgence of the blame for the verification of the requirements for the acquisition of the common property.

**KEYWORDS:** special adverse possession, familiar, acquisition, property, abandonment

## SUMÁRIO

1)INTRODUÇÃO .....	9
2)COMO ERA A AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE.....	11
2.1)Da Aquisição.....	12
2.1.1)Modos de Aquisição .....	12
3)DA USUCAPIÃO .....	14
3.1)Histórico.....	14
3.2)Conceito .....	14
3.3)Espéies .....	15
3.3.1)Usucapião Extraordinária.....	16
3.3.2)Usucapião Ordinária .....	16
3.3.3)Usucapião Especial .....	17
3.3.4)Usucapião indígena.....	18
3.3.5)Usucapião Extrajudicial .....	19
4)DA USUCAPIÃO FAMILIAR .....	20
4.1)Conceito de Família .....	20
4.2)A Igualdade dos cônjuges .....	21
4.3)Sobre o Abandono de Lar e a Culpa .....	23
4.4)O Direito da Moradia no Ambito Constitucional .....	26
5)CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	28
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS .....	30

## 1 INTRODUÇÃO

Diante das pesquisas realizadas verifico que o direito de família ganhou novos contornos dentro do ordenamento jurídico brasileiro. Fato este demonstrado a partir de sua constitucionalização, de sua maior integração direta com os princípios que o norteiam e da constante busca por concretização de direitos fundamentais como moradia, dignidade da pessoa humana, princípios estes previstos em nossa Carta Magna.

De modo recente, foi acrescentado ao Código Civil, o artigo 1240-A introduzido pela Lei 12.424 de 11 de junho de 2011. Esta lei trouxe uma nova modalidade de usucapião, que neste trabalho será tratada como usucapião familiar, mas recebe vários outros nomes como conjugal, por abandono de lar ou social.

O disposto normativo em estudo criou uma nova modalidade de aquisição da propriedade imóvel urbana por usucapião, visualizada quando o ex-cônjuge ou ex-companheiro ficar na posse da residência comum, abandonada pelo outro, por um lapso temporal de dois anos.

Os problemas podem existir com o fim de um relacionamento. E com isto, eles precisam ser analisados de acordo com os direitos constitucionais garantidos, de forma que uma possível proteção da família seja efetiva. Além disso, o ser humano, como indivíduo tem um papel em destaque nas relações jurídicas e em contrapartida o patrimônio tem sido deixado para segundo plano.

Vários são os institutos que se preocupam com a família, tendo o legislador estabelecido várias garantias em seu favor, como o direito a moradia, direito a dignidade da pessoa humana, direito de igualdade entre cônjuges entre outros, todos tendo em vista a nova concepção de família.

Seguindo este contexto, de preocupação com a família, passou-se a indagar-se demandas referidas pela usucapião em razão da separação dos cônjuges, por exemplo como quando se constatar a posse mansa e pacífica, contra quem usucapir, se o abandono de lar interfere na ação e outros que serão considerados neste trabalho.

A presente monografia tem por objetivo apontar os questionamentos surgidos com o instituto da usucapião familiar, abrangendo os pontos mais criticados pela doutrina e jurisprudência, que podemos destacar a possível lesão ao

princípio da isonomia, a discussão acerca do abandono e da culpa conjugal quando se finda a relação matrimonial.

O que se discute é a idéia de usucapir como sanção patrimonial para quem deu causa ao termino do relacionamento. E não se o abandono de lar pode ser visto como maneira de forçar um casamento, para não perder o imóvel. Um ponto bem polêmico a respeito do assunto é que a Lei 12.424 /2011 estabeleceu a configuração do abandono do lar e sua relação com a figura da culpa, extinta pela Emenda Constitucional n. 66 de 2010.

## 2 COMO ERA A AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE

Muitos são as posições de estudiosos, filósofos, doutrinadores, juristas acerca do conceito de propriedade, mas não temos um totalmente formado. O artigo 1228 do Código Civil não oferece uma definição concreta, o que é apresentado na verdade são poderes do proprietário.

Gonçalves apud Cunha Gonçalves “o direito de propriedade é aquele que uma pessoa singular ou coletiva efetivamente exerce numa coisa determinada em regra perpetuamente, de modo normalmente absoluto e exclusivo, e que todas as outras pessoas são obrigadas a respeitar”

Uma das raízes da transmissão de propriedade pode ser localizada no direito feudal. Naquela época o senhor feudal era quem possuía as terras, e os vassalos se tornavam titulares apenas do domínio do imóvel. Para se transferir o domínio era preciso passar pelo senhor feudal ou pelo juiz, que a registrava em livros públicos e investia os adquirentes os direitos transmitidos.

Nicolau Balbino Filho apud Waldemar Loureiro (2010, p.72), que fala sobre o registro de imóveis no Brasil:

O registro de propriedade imobiliária, como função do Estado, foi instituído, no Brasil, pela Lei nº 1.237, de 24 de setembro de 1864.

Antes, era ele praticado pelos vigários, dentro das respectivas paróquias, com finalidades meramente declaratórias, para discriminar o domínio público do particular. Suspensas pela resolução de 17 de julho de 1822, as concessões de terra, que eram feitas, ora com nome de sesmarias, ora com o de datas, veio depois a constituição imperial, de 25 de março de 1824, que essa então, aboliu o confisco e consagrou o respeito a propriedade, assegurando previa indenização em caso de desapropriação por utilidade ou por necessidade pública.

O Dec. 1.318, de 30 de janeiro de 1854, por sua vez, declarou, posteriormente, que os possuidores de terras, havidas por sesmarias e outras concessões dos governos Geral e provincial, ou por sucessões, não incursas em comisso por falta de medição, de demarcação e de cultura não tinham precisão de revalidação, nem de legitimação, nem de novo títulos, para poderem gozar, hipotecar ou alienar as terras que se achavam no seu domínio, estabelecendo, entretanto que todos os possuidores de terras, qualquer que fosse o título de sua propriedade ou posse, ficavam obrigados a fazer registrar as terras que possuíam, dentro dos prazos marcados.

O registro da propriedade imóvel, que, assim, aparece, pela primeira vez, na nossa legislação, era feito pelo possuidor, que escrevia ele mesmo as suas declarações, ou as fazia por outrem, em dois exemplares iguais assinando-os ambos e mandando assiná-los quem houvesse escrito, a seu rogo, se não soubesse ler nem escrever.

Em 25 de julho de 1854, o conselheiro Nabuco, apresentou um projeto de lei hipoteca, que, antes, anunciara em relatório, em o qual lançou a criação, entre nós, de um registro já admitido por outras legislações, para os atos translativos da propriedade imóvel, dando a esta a segurança que o crédito

real requeria. Esse projeto, depois de 10 longos anos de trânsito em todas as comissões legislativas do senado e da câmara, converteu-se afinal na lei 1.237 de 24 de setembro de 1864. Só mais tarde, a lei nº 3.272, de 5 de outubro de 1885, tornou obrigatória a inscrição de todas as hipotecas legais, sem atender porém ao princípio da especialização, corrigindo assim o defeito da última lei.

Veio, depois, o Dec. nº370 de 2 de maio de 1890, que incluiu entre os atos sujeitos a registro, a transmissão do domínio entre vivos, desde que, antes de transcrito, era o mesmo simples contrato atributivo de direitos pessoais apenas.

O Código Civil de 2002 deu maior importância aos registros públicos, confirmando a importância do Registro de Imóveis no Brasil e corrigindo algumas questões, mas de um modo geral manteve a mesma linha do anterior. Seu artigo 1.227 foi taxativo afirmando que os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos.

Já o § 1º do artigo 1.245 diz que se não registrar o título translativo, o alienante continua sendo como dono do imóvel.

## **2.1 Da Aquisição**

Os diversos modelos de aquisição, separados a propriedade imóvel da móvel, estão relacionados no Código Civil de 2002.

Existe uma considerável diferença entre as duas espécies de bens. Esta diferença entre elas é a mais importante classificação de acordo com a natureza dos bens.

Segundo GONÇALVES (2011, p.253):

Os bens imóveis denominados bens de raiz, sempre desfrutam de maior prestígio, ficando os móveis relegados a plano secundário. No entanto, a importância do bem móvel tem aumentado sensivelmente no moderno mundo dos negócios, em que circulam livremente os papéis e valores dos grandes conglomerados econômicos, sendo de suma importância para a economia o crédito, as energias, as ações de companhias particulares, os títulos públicos, as máquinas, os veículos etc

Nos artigos 79 e 82 do código civil de 2002, existe a distinção entre bens imóveis de bens móveis, diferenciando seu modo de aquisição.

Nos bens imóveis, segundo os artigos 1227 e 1245 do Código Civil e Carlos Roberto Gonçalves, “são eles adquiridos pela transferência da propriedade entre vivos, mediante o registro do título translativo no registro de imóveis”. E quanto aos móveis que “só se adquirem com a tradição” (artigo 1226).

### **2.1.1 Modos de Aquisição**

O código civil de 1916 era taxativo sobre as formas de aquisição de propriedade imóvel. Se davam através da transcrição do título de transferência no registro de imóvel, pela acessão, pela usucapião e pelo direito hereditário.

O Código Civil de 2002 estabelece em seu artigo 1238 e seguintes, sobre os modos de aquisição da propriedade no caso dos imóveis. Ela se dá através da usucapião, da aquisição pelo registro de títulos, e da aquisição por acessão, que se subdivide em ilhas, aluvião, avulsão, álveo abandonado, construções e plantações.

A usucapião é o modo de aquisição de propriedade que será abordada nesse trabalho, em especial a nova modalidade prevista no artigo 1240, a alínea A, incluída pela lei 12.424 de 2011, que trata de uma nova subespécie da modalidade. Alguns têm chamado de usucapião familiar, outros de usucapião por abandono de lar. Independente do nome que ela tenha acabou por trazer inúmeras dúvidas sobre o assunto, como em relação metragem considerada, a classe social e pelo direito de usucapir, ou seja, em relação a quem: o cônjuge ou a terceiros. O presente trabalho visa tentar argumentar algumas destas questões.

Quando presente todos os requisitos legais, adquire-se o domínio pelo simples decurso do tempo, sendo pelo exercício da posse mansa e pacífica. A sentença que reconhecer a usucapião terá natureza de sentença declaratória.

A aquisição da propriedade pode ser classificada quanto a procedência ou causa, como originária ou derivada. As originárias são aquelas que não existem a transmissão de um sujeito para o outro, o que ocorre na usucapião e na acessão natural. A pessoa em certo momento, se torna dono da propriedade por fazê-la sua, isto sem que tenha sido transferida por alguém, ou porque nunca teve domínio de outrem. Alguns doutrinadores consideram como aquisição originária somente a ocupação, uma vez que para eles, o adquirente se torna dono de uma propriedade que jamais teve dono, como um domínio que surge pela primeira vez. A derivada é aquela que resulta de uma relação negocial entre o anterior proprietário e o adquirente, existindo uma transmissão do domínio em razão da manifestação de vontade, como no registro de título translativo e na tradição.

### 3 DA USUCAPIÃO

#### 3.1 Histórico

Antes de começar qualquer posicionamento jurídico sobre a usucapião é necessário uma posição histórica.

Usucapião deriva da palavra *usucapio*, que vem de *capere* (tomar) e de *usus* (uso), ou seja, tomar pelo uso. Seu significado original era da posse, ser possuidor da propriedade.

Por se tratar de um instituto antigo, muitos estudos aprofundaram o assunto e na Lei das XII Tábuas, viu-se que quem possuísse por dois anos um imóvel ou por um bem móvel, era tido como proprietário. Foi denominada como aquisição *ius civile*, destinada apenas aos cidadãos romanos.

Segundo Moreira Alves (1999, p. 311):

A usucapião é um instituto antiquíssimo, anterior a Lei das 12 Tábuas (450 a.C.), que já apontava a posse durante determinado tempo como requisito indispensável. O direito romano aprimorou a usucapião (nas fases pré-clássica, clássica e pós-clássica), fundando seus elementos caracterizadores que vigoram até os dias atuais.

Mais tarde surgiu a *usucapio*, no Direito Clássico, previa que quem possuísse um terreno provincial por certo tempo poderia repelir qualquer ameaça a sua propriedade. No Direito Pós- Clássico, foi criada a usucapião extraordinária onde quem possuísse por 40 anos , de boa-fé,mas sem justa causa poderia defender-se dessa forma.

Hoje com frequência utilizamos a expressão prescrição aquisitiva como sinônimo de usucapião, isto deriva desta época.

#### 3.2 Conceito

A palavra usucapião pode ser utilizada no feminino, que tem origem latina. O código civil de 1916 utilizou-a no masculino, mas o código vigente de 2002 opta pelo feminino.

“A posse prolongada da coisa pode conduzir à aquisição da propriedade, se presentes determinados requisitos estabelecidos em lei” (Venosa, pag206). Pode-se concluir que usucapião direito autônomo e consistente em uma das formas de

aquisição da propriedade de mediante a posse suficientemente prolongada sob determinadas condições.

Por ser conhecida como prescrição aquisitiva, a usucapião, se confronta com a prescrição extintiva, que no Código Civil esta disciplinada nos artigos 205 e 206. Pode-se ver que em ambas o tempo é o elemento que mais influencia, tanto na aquisição como na extinção do direito.

Na primeira, sendo regulada no direito das coisas, seu modo originário de aquisição de propriedade e de outros direitos reais suscetíveis de exercício continuado (entre eles, as servidões e o usufruto) pela posse prolongada no tempo, acompanhada de alguns requisitos exigidos pela lei; já na segunda que vem disposta na parte Geral do Código constitui da perda da pretensão e por conseguinte, da ação tributaria a um direito, e de toda a sua capacidade defensiva, em consequência do não uso dela durante determinado espaço de tempo.

O artigo 1.244 do Código Civil descreve:

Art.1.244. Estende-se ao possuidor o disposto quanto ao devedor acerca das causas que obstem, suspendem ou interrompem a prescrição, as quais também se aplicam a usucapião.

Ao analisar nesse sentido, demonstra o referido artigo que se trata de institutos similares.

Segundo DINIZ (2002,p.144)

pelo usucapião o legislador permite que uma determinada situação de fato, que, sem ser molestada, se alongou por um certo intervalo de tempo previsto em lei, se transforme em uma situação jurídica, atribuindo-se assim juridicidade a situações fáticas que amadurecem com o tempo. A posse é o fato objetivo, e o tempo, a força que opera a transformação do fato em direito... O fundamento desse instituto é garantir a estabilidade e segurança da propriedade, fixando um prazo, além do qual não se podem mais levantar dúvidas ou contestações a respeito e sanar a ausência de título do possuidor, bem como os vícios intrínsecos do título que esse mesmo possuidor, porventura, tiver.

Assim, com a usucapião, a lei procura fazer justiça, na medida em que beneficia aquele que faz boa utilização do bem, não protegendo aquele que permaneceu inerte e não utilizou o bem ou não se opôs a sua utilização por outra pessoa.

### **3.3 Espécies de usucapião**

Sabemos que tanto os bens móveis quanto os imóveis podem ser objetos de usucapião, claro que a de imóveis é mais frequente.

Podemos encontrar no ordenamento brasileiro varias espécies de usucapião de bens imóveis a extraordinária, a ordinária e a especial ou constitucional, que se subdivide em rural e urbana, e a indígena. Dentro da usucapião especial urbana é que foi introduzida esta modalidade de usucapião por abandono de lar, onde a lei 12.424 de 2011 acrescentou ao artigo 1240, a alínea A.

Ainda dentro da usucapião existe uma modalidade especial a indígena, que foi estabelecida pela Lei n.6011/73 que dispõe sobre o assunto em seu artigo 33.

### **3.3.1 Usucapião Extraordinária**

A usucapião extraordinária esta disciplinada no artigo 1238 do código civil de 2002, como a seguir:

Art. 1.238. 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.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Essa corresponde à espécie de usucapião mais popular que existe. Basta a vontade do possuidor, continuidade e tranquilidade da posse por quinze anos. Neste caso não precisa do justo título ou da boa-fé, eles sequer são presumidos, não são requisitos exigidos. O título seria só pra reforçar a prova de que a propriedade é do possuidor. Como o próprio parágrafo único do artigo 1238 prevê este tempo pode ser reduzido se o possuidor estabeleceu moradia habitual, ou se realizou obras na residência.

Para que ocorra a redução no prazo, não basta que os tributos sejam pagos, pois se assim fosse a lei poderia favorecer a quem não se encontra na situação descrita. È necessário provar que realizou obras ou serviços de caráter produtivo como prevê o parágrafo único do artigo mencionado.

### **3.3.2 Usucapião Ordinária**

A usucapião ordinária consiste na aquisição de propriedade ou de outros direitos reais que decorre da posse prolongada no tempo . Apresenta os seguintes

requisitos, posse de dez anos, exercida com ânimo do dono, de forma continuada, mansa e pacífica, além de justo título e de boa-fé.

Esta estabelecida no artigo 1242 do código civil:

Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.

Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

### **3.3.3 Usucapião Especial**

Também chamada de usucapião constitucional, por ter sido instituída pela constituição federal de 1988, se divide em especial rural ou pro labore, especial urbana, especial familiar e especial coletiva.

A usucapião Especial Rural também conhecida como *pro labore*, surgiu no ordenamento jurídico brasileiro com a Constituição Federal de 1934. Enquanto não foi regulamentada, aplicava-se a lei 4.504 de 30 de novembro de 1964, o estatuto da terra. Atualmente é tratada no artigo 191 a atual constituição Federal de 1988 e no artigo 1239 do Código Civil. Segundo a Constituição Federal de 1988:

Art. 191. Aquele que , não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-à a propriedade.

Gonçalves (2011, p. 262) conceitua como sendo:

Todo aquele que não sendo proprietário rural nem urbano, possuir como sua, por 5 (cinco) anos ininterruptos, sem oposição, área rural contínua, não excedendo a 25 hectares, e a houver tomado produtividade com o seu trabalho e nela tiver sua morada, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para transcrição no Registro de Imóveis.

Já Usucapião Especial Urbana, se desdobra em outras modalidades e pode ocorrer de forma individual ou coletiva. Tem como finalidade de estimular a fixação da família em área urbana.

Na modalidade individual tem como previsão o artigo 183 da CF/88, artigo 1.240 do CC e artigo 9º da Lei 10.257/2001. De acordo com o artigo 183 da Constituição Federal:

Aquele que possuir como sua uma 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-à o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

O atual Código Civil reafirmou esta modalidade, conferindo a propriedade por usucapião a quem utilizar imóvel de até 250 metros quadrados em área urbana, como se dono fosse, se tiver exercido sua posse ininterruptamente por 5 anos, sem oposição do proprietário, destinando-o para sua moradia ou de sua família. Não há exigência de justo título e presume-se a boa-fé.

Importante salientar que a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) apresentou modalidade de usucapião coletiva, de alcance social. Em seu artigo 10, as áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia por cinco anos, onde não for possível identificar as respectivas áreas de cada possuidor, podem ser objeto de usucapião coletivo, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Esta modalidade tem como objetivo implantar medidas de política urbana para o bem estar da coletividade, ou seja, é uma forma de regularização de áreas de favelas ou aglomerados sem condições de saber de quem é o domínio. Para os que entendem não se tratar de uma nova modalidade, questionam que o legislador somente forneceu mecanismos para viabilizar situações diferentes da já conhecida usucapião constitucional urbana

A usucapião familiar será analisada no próximo capítulo.

### **3.3.4 Usucapião Indígena**

De acordo com a lei 6001/1973, em seu artigo 33 prevê “o índio, integrado ou não, que ocupe como próprio, por dez anos consecutivos, trecho de terra inferior a cinquenta hectares, adquirir-lhe-á a propriedade plena.”

Existem três requisitos básicos, um deles com relação a metragem máxima da área usucapienda que não poderá superar 50 hectares. A exigência que a posse seja de forma mansa e pacífica, sem ser oposto, pelo período de dez anos. O último requisito é que a posse seja exercida por indígena, isto é, ele sendo integralizado ou não.

O índio que possuir capacidade plena, pode usucapir diretamente. Já o que for incapaz a FUNAI devera representá-lo.

O parágrafo único do artigo referido prevê que a usucapião indígena não se aplica as terras de propriedade da União, ocupadas por tribos, e ate as áreas reservadas pelo Estatuto do Índio.

### **3.3.5 Usucapião Extrajudicial**

A usucapião extrajudicial, ou usucapião administrativa, foi prevista na Lei nº 11.977/2009, dentro do Programa do Governo Federal “Minha Casa Minha Vida”, com as modificações posteriores da Lei nº Lei nº 12.424/2011, tendo como objetivo a regularização de ocupações urbanas de pequeno porte sem a intervenção do Judiciário. O instituto se insere no fenômeno da desjudicialização ou extrajudicialização do direito, caracterizado pelo deslocamento de competências do Poder Judiciário para órgãos extrajudiciais, notadamente as serventias notariais e registrais.

A respeito da usucapião administrativa, ARAUJO ( 2013, p.385):

A usucapião administrativa reflete um avanço na utilização da via extrajudicial para todas as modalidades de usucapião. Somente as áreas urbanas que estejam dentro do interesse social para a regularização fundiária serão alvo do pedido extrajudicial, dentro dos requisitos estabelecidos pela lei.

#### 4. USUCAPIÃO FAMILIAR

A usucapião familiar é uma nova modalidade de usucapião, que vem recebendo diversos nomes, como usucapião conjugal, usucapião pró-família, ou usucapião por abandono do lar e está previsto no o art. 1.240-A do Código Civil, inserido pela lei 12.424/11:

Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> (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.

Os requisitos são semelhantes ao da usucapião urbana, também exige posse direta e ininterrupta, sem oposição e exclusiva, de área urbana total de até 250 metros quadrados, usada para moradia, por pessoa que não tenha outro imóvel urbano ou rural. Esta modalidade , no entanto, tem requisitos diferentes da usucapião urbana: a necessidade de existir o abandono de lar; o prazo aquisitivo que na usucapião urbana exige cinco anos e a chamada usucapião familiar o prazo de dois anos; e na característica do imóvel, a usucapião familiar exige que a propriedade do imóvel esteja em posse do casal, o que não acontece com a usucapião urbana.

Esta modalidade inserida no ordenamento jurídico brasileiro, trouxe inúmeras dúvidas em relação aos requisitos que devem ser preenchidos, no que tange ao abandono do lar, que pode restaurar a culpa pelo fim do relacionamento; na metragem estipulada e localização do imóvel podendo ferir o princípio da isonomia, quando exclui os imóveis rurais.

Este abandono devera ser de forma espontânea, ou seja ,deve existir uma separação de fato ou de corpos, isto para manter a integridade e o respeito entre os litigantes. A discordância sobre este assunto esta relacionada a ser uma questão ultrapassada no direito de família, uma vez que a culpa por romper os laços afetivos era irrelevante.

Ao adquirir o integral domínio do imóvel após a posse por dois anos esta em desacordo com as outras modalidades, visto que o ideal seria o mesmo tempo da usucapião especial urbana, que são 5 anos.

Com relação ao imóvel ser urbano e ter no máximo 250 m<sup>2</sup>, a lei é omissa ao princípio da isonomia, pois se o cônjuge tiver o imóvel localizado em área rural e maior que a metragem estipulada não poderá se beneficiar desta modalidade. E é sabido que em áreas rurais se encontram os maiores índices de baixa renda e até escolaridade.

Para análise desta modalidade de usucapião, necessário se faz algumas breves considerações.

#### **4.1 Conceito de Família**

No direito de família atual, são inúmeras as definições sobre família, mas em certo ponto a maioria concorda: é a base de toda a sociedade, e por isso merece atenção especial do Estado.

Desde o início da constituição da família, notamos se tratar de algo insubstituível. Hoje, vem se moldando aos parâmetros que nos são impostos, vem aperfeiçoando-se por meio de afeto, de igualdade, de cumplicidade, de companheirismo, lealdade, ética, e confiança entre os membros, o que se faz porto seguro, alicerce e até ponto de partida para nossa realização pessoal. Encontramos nela o ambiente favorável a criação dos filhos e por consequência, através dela podemos amar e ser amados.

Moacir Cesar Pena Jr, cita Rodrigo da Cunha Pereira, que leciona “a família não é natural, mas cultural. Ela não se constitui de um macho, de uma fêmea e filhos. O elemento que funda uma família é o elo psíquico estruturante, dando a cada membro um lugar definido, uma função. E é exatamente por ser uma questão de lugar, de função, que é possível, em direito, por exemplo, que se faça e exista a instituto da adoção.”

Este tipo de afeto que define uma família, não é um afeto qualquer. O que identifica a família é um afeto especial. Com ele se constitui a diferença específica que define a entidade familiar.

Diante das mais variadas formas de família, podemos ter que família é a união afetiva de pelo menos duas pessoas, ligadas pelo parentesco ou não, vivendo sob o mesmo teto ou não, onde cada uma desempenha uma função, não importando a sua orientação sexual, tendo ou não filhos, e que buscam a felicidade por intermédio da comunhão de interesses pessoais, espirituais e patrimoniais. Esses vínculos devem ser mantidos e apoiados na solidariedade, na fraternidade, em um respeito mútuo a lealdade, na sensualidade, na afeição e no amor.

## 4.2 A igualdade entre os cônjuges

A Carta Magna de 1988, considerada a mais democrática de todas as Constituições brasileiras, vem regulamentar a igualdade entre as pessoas, estabelecendo em seu artigo 5º que todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza.

Em consonância com a Constituição, as relações entre as pessoas, principalmente entre os cônjuges, passam a ter um novo enfoque. Por força de lei, a submissão não existe mais, a sociedade não é mais aliada da ideia de uma família patriarcal, machista e sexista. Hoje a mulher já desenvolve importante papel na sociedade. Além de mãe, esposa e filha, ela trabalha, possui renda, luta pelos seus direitos, tem opinião e inteligência respeitada.

Diante disto passamos a ter um novo modelo social, o casamento não é mais baseado nas escolhas do homem, ou nas convenções econômicas das famílias. A relação conjugal passa a ser de amor, afeto e companheirismo; a mulher escolhe o homem que deseja compartilhar seus momentos de vida.

O casamento passa a ser regido pelos princípios constitucionais: da dignidade da pessoa humana, da liberdade e da igualdade. O princípio da dignidade humana, segundo Moacir César Pena Jr( 2008, p.9), pode ser visto como:

um principio constitucional superior que aglutina em torno de si todos os demais direitos e garantias fundamentais contidos na Constituição Federal, desde o direito à vida, passando pelo direito à liberdade, até chegar à realização plena, ao direito de ser feliz. Ele fundamenta-se na valorização da pessoa humana como fim em si mesmo e não como objeto ou meio para consecução de outros fins. Conforme declaração universal da Organização das Nações Unidas (ONU), todo ser humano, enquanto dotado de razão e consciência, possui dignidade, que é inerente a ele e não lhe pode ser retirada, sendo esta irrenunciável e inalienável e constituindo elemento que qualifica a pessoa humana como tal.

A dignidade vem se tornando a base de todos os valores morais, é a síntese de direitos do homem, é o que não tem preço, e nem tem modo de trocar.

O princípio da liberdade trata-se de um principio inviolável, assegura a cada individuo o desenvolvimento de sua própria personalidade, junto a família que escolher. Esta liberdade para escolher esta ligada a dignidade da pessoa humana.

Ele esta presente em diversas etapas da vida das pessoas, como na escolha da família, como no momento de extingui-la, quando escolhe o regime de bens, ou ate mesmo quando faz o pacto antenupcial e ate quando o altera, na educação dos filhos, na administração dos bens de família, nos direitos que Ada membro da família tem, isto incluindo as crianças e os adolescentes, entre outros.

Todo o direito de família tende a ser organizado conforme o princípio da liberdade. Isto é tão certo que as garantias familiares, seja entre os casais, sejam entre os pais e os filhos, só serão satisfatórias se assumidas por todos e simultaneamente realizadas.

O princípio da igualdade está relacionado à igualdade de direitos entre os cônjuges ou companheiros e entre os filhos. Como houve enfraquecimento do patriarcalismo, e constante mudança com relação a evolução dos costumes, homens e mulheres tendem a ser considerados iguais em direitos, obrigações, deveres e dignidade.

A Constituição de 1988 passa a consagrar a igualdade entre marido e mulher, como direito fundamental, sendo previsto no artigo 226, parágrafo 5º:

Art. 226 - A família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado.

(...)

Parágrafo 5º - Os direitos e deveres referentes à sociedade conjugal são exercidos igualmente pelo homem e pela mulher.

A partir do momento que foi introduzido na constituição este dispositivo a mulher sai do conceito de subordinada e se equipara ao marido em direitos e deveres no seio da família. A Carta Maior assegurou de forma plena a igualdade de direitos entre os cônjuges, a família agora é baseada na divisão das obrigações e no compartilhar dos ônus e bônus que vierem a acarretar marido e mulher.

José Afonso da Silva (2010, p. 13 ) assim se pronuncia a respeito da igualdade entre homens e mulheres:

Essa igualdade já se contém na norma geral da igualdade perante a Lei. Já está também contemplada em todas as normas constitucionais que vedam discriminações de sexo (arts. 3º, IV e r, XXX). Mas não é sem consequência que o Constituinte decidiu destacar, em um inciso específico (art. 5º, I), que homens e mulheres são iguais em direitos e obrigações, nos termos desta Constituição. Era dispensável acrescentar a cláusula final, porque, ao estabelecer a norma, por si, já estava dito que seria "nos termos desta Constituição". Isso é de somenos importância. Importa mesmo é notar que é uma regra que resume décadas de lutas das mulheres contra discriminações. Mais relevante ainda é que não se trata aí de mera isonomia formal. Não é igualdade perante a lei, mas igualdade em direitos e obrigações. Significa que existem dois termos concretos de comparação: homens de um lado e mulheres de outro. Onde houver um homem e uma mulher, qualquer tratamento desigual entre eles, a propósito de situações pertinentes a ambos os sexos, constituirá uma infringência constitucional.

### **4.3 Sobre o Abandono do Lar e Culpa**

Segundo o artigo 1572, parágrafo 1º, combinado com o artigo 1573, inciso IV e com o artigo 1578, todos do Código Civil de 2002, atribuem ao cônjuge que foi abandonado o direito de pedir a separação alegando que a culpa foi do cônjuge que

deixou o lar conjugal. Pode ter por consequência uma eventual reparação de danos (se estes danos estiverem devidamente comprovados) e a perda do direito de usar o nome de casado, (salvo algumas exceções), não trazendo qualquer consequência negativa para o cônjuge culpado quanto à partilha dos bens adquiridos pelo casal.

No entanto isso mudou, desde 16 de junho de 2011, quando foi editada a lei federal nº 12.424 (Lei que dispõe sobre o programa federal “Minha Casa Minha Vida”), que acrescentou ao Código Civil o artigo 1240-A, deixar o lar deixou de ter como consequência apenas perda do nome de casado, passando agora a ter grave consequência patrimonial para aquele que deixa o lar.

Alguns doutrinadores a denominam como “usucapião pro moradia” enfim, independente do nome que tenha o artigo 1240-A, cria uma nova forma de aquisição de usucapião, pelo cônjuge ou companheiro que foi abandonado.

O requisito “abandono do lar” se mostra polêmico, uma vez que este assunto foi amplamente discutido pela doutrina quando da Emenda constitucional 66 de 2010 que alterou o artigo 226 da Constituição Federal, e que acabou por revogar, embora tacitamente, todas as disposições contidas em normas infraconstitucionais alusivas à separação, bem como as causas da separação, como por exemplo, o artigo 1573, inciso IV do CC que enumerava como um dos motivos da separação o abandono voluntário do lar conjugal. Ou seja, pode haver dissolução do casamento sem a necessidade de motivação legal, sem qualquer necessidade de imputação de culpa ou responsabilização pelo término da relação.

Maria Berenice Dias (2011) aponta que se cônjuge ou companheiro que abandona o lar conjugal hoje, por dois anos ou mais perde sua parte na propriedade, passando este imóvel a pertencer integralmente ao cônjuge ou companheiro abandonado e que permaneceu no imóvel pelo prazo de dois anos, que através da usucapião familiar adquirirá a propriedade total do imóvel extinguindo-se o condomínio que existia com o cônjuge ou companheiro.

Segundo Maria Berenice Dias (2011) nem sempre as mudanças legislativas ocorrem como deveria:

Boas intenções nem sempre geram boas ideias, não se pode dizer outra coisa a respeito da Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, que a despeito de regular o Programa Minha Casa Minha Vida, com nítido caráter protetivo, provocou enormes retrocessos.

A criação de nova de nova modalidade de usucapião entre cônjuges ou companheiros representa severo entrave para composição dos conflitos familiares. Isto porque, quando um ocupar, pelo prazo de 2 anos, bem comum, sem oposição pelo que abandonou o lar, pode-se tornar seu titular exclusivo.

Bem como se trata de uma lei nova, ela tem causado grandes discussões no meio jurídico, como críticas em relação ao retorno da punição ao culpado pela separação o que praticamente já havia sido retirado pela doutrina e jurisprudência, discussões sobre o que caracterizaria o efetivo abandono do lar, neste aspecto tem se comentado sobre a necessidade deste abandono conter alguns requisitos subjetivos como a voluntariedade do ato e a intenção de não mais retornar ao lar do casal sem justo motivo para tal, o que afasta, por exemplo, casos como o de mulheres que deixam o lar conjugal por sofrer agressões por seus companheiros ou maridos, pois caso contrário a nova lei estará premiando o agressor.

Direito Civil. União Estável. Imóvel Adquirido Durante Período de Convivência. Perda da meação pelo companheiro. Art. 1.240-A. Aplicação analógica. Companheira vítima de violência doméstica e familiar. Inaplicabilidade. Partilha necessária. Segundo dispõe o Art. 1.725 do Código Civil, reconhecida a união estável, aplica-se o Regime da comunhão parcial de bens. Não comprovado, na hipótese, os requisitos para usucapião nos termos do art. 1.240-A, em especial o Abandono do Lar e a posse sem oposição, inviável aplicação analógica deste dispositivo à companheira anteriormente vítima de violência doméstica e familiar a partir da Interpretação dos justos objetivos da Lei Maria da Penha, ainda mais quando já reparada financeiramente por tal ocorrência. (TJ-DF - Apelação Cível: APC 20120310272384 DF 0026595-41.2012.8.07.0003. Relator(a) Carmelita Brasil, 03/07/2013)

Maria Berenice Dias ( 2011) afirma que este instituto traz de volta uma questão já resolvida pela EC 66/201, qual seja a culpa pelo fim do relacionamento:

De forma para lá de desarrazoada a lei ressuscita a identificação da causa do fim do relacionamento, que em boa hora foi sepultada pela Emenda constitucional 66 de 2010 que, ao acabar com a separação fez desaparecer prazos e atribuições de culpas. A medida foi das mais salutares, pois evita que magoas e ressentimentos – que sempre sobram quando o amor acaba – sejam trazidas para o judiciário. Afinal, a ninguém interessa os motivos que ensejaram a ruptura do vínculo que nasceu para ser eterno e feneceu.

Segundo a jurisprudência de nossos tribunais, a culpa encontra-se abolida e o abandono do lar não pode ser confundido com a saída voluntária do cônjuge que não suporta mais sua vida conjugal:

APELAÇÃO CÍVEL. DIVÓRCIO LITIGIOSO. PARTILHA DE IMÓVEL. CÔNJUGES. USUCAPIÃO FAMILIAR. ART. 1.240-A CC/02. ABANDONO DO LAR. FLUÊNCIA PRAZO BIENAL.

1. O prazo aquisitivo bienal da usucapião familiar (art. 1.240-A do CC/02) flui a partir da vigência do novo instituto, introduzida pela Lei 12.424/2011 (16/06/2011), para não incorrer em vedada retroatividade da norma e surpreender o ex-cônjuge ou ex-companheiro com a perda da sua parte ideal sobre o imóvel comum.. 2. O requisito de abandono do lar do art. 1.240-A do CC/02 insere-se no âmbito patrimonial, no sentido do não-exercício de atos possessórios (uso, gozo, disposição ou reivindicação) sobre determinado bem. Não basta a saída de um dos cônjuges do ambiente físico familiar, pela inviabilidade de convivência sob mesmo teto, nem alheamento afetivo. Com a abolição do conceito de culpa no âmbito do Direito de Família, pelo

advento da EC nº 66/2010 que deu nova redação ao art. 226 da CF/88, o pressuposto da usucapião familiar não se confunde com o abandono voluntário do lar conjugal do art. 1.573, IV do CC, causa de infração de dever matrimonial e conseqüente culpabilidade pelo fim do casamento.<sup>3</sup> Apelo desprovido. ( TJ- DF - APC 201309102222452)

Se por um lado essa nova modalidade de usucapião é benéfica ao contemplar o cônjuge ou companheiro desamparado, extinguindo o regime da comunhão de bens, por outro lado pode fomentar ainda mais as disputas patrimoniais entre os ex-companheiros ou ex- cônjuges, pois cria requisito de comprovação da responsabilidade pelo abandono do lar. É necessário, nessa modalidade de usucapião provar o abandono e suas reais causas, bem como o momento da ruptura, pois a partir dele é que se começa a fluir o prazo para usucapir.

Neste sentido, VENOSA (2013, p. 215) afirma que “a questão do abandono do lar por um dos cônjuges é mais um elemento de dificuldade na aplicação desse dispositivo”.

Entretanto, a Lei 12424 de 2011 tem uma ligação íntima com a ideia de justiça social, foi criada com o escopo de regramento do programa do governo “Minha Casa Minha Vida”, e neste sentido a questão “abandono do lar” deve ser analisada conforme a função social da posse e não quanto a moralidade da culpa pela dissolução do vínculo conjugal.

#### **4.4 – O direito de moradia no âmbito constitucional**

A usucapião familiar tem o direito à proteção da moradia como o seu maior objetivo. A moradia é um direito social de segunda geração e está previsto legalmente na Constituição Federal de 1988 em seu artigo 6º, onde é considerado um direito fundamental de grande importância para a sociedade:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015) (grifei)

Através da emenda Constitucional nº 26 de 14 de fevereiro de 2000, o direito social de ter moradia passou a ser visto de outra forma, pois antes no século XX apenas se falava em direitos sociais num geral.

Para Silva (2010, p. 286) os direitos sociais [...] “são prestações positivas proporcionadas pelo Estado direta ou indiretamente, enunciadas em normas

constitucionais, que possibilitam melhores condições de vida aos mais fracos, direitos que tendem a realizar a igualização de situações sociais desiguais”. Diante deste exposto nota-se que o Estado se faz indispensável na vida da sociedade, principalmente no tocante a direito à moradia, ou seja, tornar as pessoas mais iguais em condições de moradia em relação as outras.

Segundo Lenza (2011, p. 976) o “direito à moradia busca consagrar o direito à habitação digna e adequada”. Neste sentido, o autor quis se referir a uma propriedade digna e conseqüentemente adequada, onde a família tenha como viver com dignidade, onde exista ao menos rede de água e esgoto, energia elétrica e outros.

Conforme leciona a autora Maria Berenice Dias (2011, p. 07), o direito a moradia digna “é aquela que oferece condições de vida sadia, apresentando infraestrutura básica”.

Neste sentido, Alexandrino e Paulo (2012, p. 244) esclarecem de forma breve que um dos objetivos dos direitos sociais é: [...] “a melhoria de condições de vida dos hipossuficientes, visando à concretização da igualdade social”. Percebe-se que, à habitação digna diz respeito a uma moradia onde a pessoa possa viver bem e que tenha status necessários para uma vida tranquila. Assim, a moradia é um objetivo do direito social, pois se busca sua qualidade.

Quando o legislador diminui o prazo de 5 anos para 2 anos, a intenção era proteger o direito a moradia do cônjuge ou companheiro abandonado impondo como requisito a ausência de outro imóvel em seu nome, e existe a presunção de que o autor da ação de usucapião familiar não tem outro lugar para morar.

Neste sentido a moradia é importante para o cônjuge que ficar no exercício do direito, uma vez que precisa proteger a instituição da família, na qual ficou responsável. Logo se faz necessário o total apoio para que a mesma não seja lesionada de forma alguma.

Vilardo (2011, p. 02), leciona que o art. 1240-A visa à proteção do direito à moradia e isso deverá ser aproveitado pelo judiciário quando for analisar os casos da usucapião familiar, interpretando o dispositivo legal de forma a garantir a disponibilidade do bem de moradia:

A utilização de novo instituto para preservar a moradia, e de forma desembaraçada, daquele que ficou no lar conjugal é conferir meios para se cumprir a Constituição Federal. Essa é a relevância da criação legislativa e deve ser aproveitada pelos juízes no sentido de conferir ampla aplicação da lei com interpretação de forma a atender aos fins sociais e ao bem comum,

tendo como propósito precípua garantir o direito à disponibilidade do bem de moradia

Segundo Silva (2010, p. 314) “Quer-se que se garanta a todos um teto onde se abrigue com a família de modo permanente [...]. Mas é evidente que a obtenção da casa própria pode ser um complemento indispensável para a efetivação do direito à moradia”.

O caráter prescrito pela legislação contemporânea do artigo 1.240-A do Código Civil, explicita que a usucapião familiar é um direito social e está em consonância com a Constituição Federal de 1988 no quesito de fomentar o direito a moradia.

## **5- CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Diante de toda a pesquisa realizada é possível fazer algumas ressalvas no intuito de acrescentar mais polemicas as discussões do tema em debate.

Com a finalidade de atender aos anseios e demandas sociais, a legislação cria mecanismos importantes. Nesse aspecto esses mecanismos vão evoluindo de acordo com a sociedade.

Antigamente, a usucapião tinha a finalidade de assegurar ao possuidor imperfeito o direito ao bem, mesmo em desacordo com as exigências, já se garantia a função social da propriedade. Hoje, a função da usucapião é mais individual, resguardou o direito a propriedade, mas destaca mais sua função social, principalmente em questão de moradia. A propriedade deve cumprir sua função de atender o social.

A intenção da lei 12.424/2012 ao instituir o usucapião familiar por abandono de lar no artigo 1240-A do CC/2002 era tornar efetivo o direito à moradia, com intuito de beneficiar as pessoas mais carentes de direitos sociais, cônjuges ou família que não tem outro lugar para morar, valorizando, assim, a função social da posse, mas o legislador não foi feliz, pois criou mais problemas que soluções.

Podemos concluir que o legislador foi infeliz ao inserir o artigo 1240- A do CC/2002 a expressão “abandono”, e por tal motivo, provoca um retrocesso jurídico retornando com o instituto da culpa e do abandono por uma dos cônjuges no direito de família. A grande discussão pela doutrina neste quesito é que o instituto pode ser considerado inconstitucional à luz da emenda Constitucional 66 de 2010.

Afirmamos que por um lado essa nova modalidade de usucapião é benéfica ao contemplar o cônjuge ou companheiro desamparado, extinguindo o regime da

comunhão de bens, mas por outro lado, pode fomentar ainda mais as disputas patrimoniais entre os ex- companheiros ou ex- cônjuges, pois cria requisito de comprovação da responsabilidade pelo abandono do lar.

Como a Lei 12424 de 2011 tem uma ligação íntima com a ideia de justiça social, tem como intenção dar oportunidade ao acesso à moradia às pessoas mais carentes, reduzindo a desigualdade social. Assim, a questão “abandono do lar” deve ser analisada conforme a função social da posse e não quanto a moralidade da culpa pela dissolução do vínculo conjugal.

Outro fator importante é que este instituto não traz a previsão de usucapir o imóvel rural, ferindo assim o princípio da isonomia previsto no artigo 5º CF/88, uma vez que faz uma extrema divisão entre as pessoas que habitam no meio rural e na área urbana, sendo que apenas estes últimos são beneficiados pelo artigo em estudo.

Existem ainda discussões doutrinárias e jurisprudenciais sobre o posicionamento do legislador em relação a metragem determinada em lei, que pode até ferir o princípio da isonomia como na exclusão do imóvel rural, com relação a quem se dará a usucapião, pois é sabido que em algumas situações de separação o imóvel está situado em terreno de terceiros.

Apesar de todos os caminhos que esta discussão tome, algumas mudanças e novos entendimentos sobre este artigo surgirão no meio jurídico nos trazendo novas soluções.

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

ARAUJO, Fábio Caldas de. **Usucapião**. 2ª ed. São Paulo: Malheiros. 2013.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília-DF, Senado, 1988.

BRASIL. **Código Civil**. Brasília-DF, Senado, 2002.

\_\_\_\_\_. **Emenda constitucional 66, de 13 de julho de 2010**. Dá nova redação ao § 6º do art. 226 da Constituição Federal, que dispõe sobre a dissolubilidade do casamento civil pelo divórcio, suprimindo o requisito de prévia separação judicial por mais de 1 (um) ano ou de comprovada separação de fato por mais de 2 (dois) anos. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/emendas/emc/emc66.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc66.htm). Acesso em 17/11/2015.

\_\_\_\_\_. **Lei 10. 406, de 10 de janeiro de 2002 . Código Civil**. Brasília- DF, 2002. Disponível em : [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm). Acesso em 15/11/2015.

\_\_\_\_\_. **Lei 12.424, de 16 de junho de 2011**. Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília-DF, 2002. Disponível em : [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm). Acesso em 15/11/2015.

\_\_\_\_\_. TJ –DF – **APC 201130910222452**. Relatoria Maria de Lourdes Abreu, julgado em 18/06/2015, 5ª Turma cível. Publicado no DJE em 14/08/2015, p. 199. Disponível em : <http://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/219769622/apelacao-civel-apc-20130910222452>. Acesso em 25/11/2015.

\_\_\_\_\_. TJ-DF - **Apelação Cível: APC 20120310272384 DF 0026595-41.2012.8.07.0003**. Relator(a) Carmelita Brasil, 03/07/2013. Disponível em : <http://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/219769622/apelacao-civel-apc-20120310272384>. Acesso em 24/11/2015.

DIAS, Maria Berenice. **Usucapião e abandono do lar: a volta da culpa?**. Disponível em <http://www.mariaberenice.com.br/uploads/usucapi%3o e abandono do lar.pdf>. (2011). Acesso em : 17/11/2015.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. Vol.4, 17ª edição, São Paulo: Saraiva, 2002.

FILHO, Nicolau Balbino. **Direito das Pessoas e das famílias: Doutrinas e jurisprudências**. SARAIVA, 2008.

GONÇALVES, Carlos Roberto . **Direito Civil Brasileiro**. Volume 5: Direito das Coisas. , 6ª ed. . São Paulo: 2011.

LENZA, Pedro. **Direito Constitucional Esquematizado**. Revisada, atualizada e ampliada. 15 ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

MOREIRA ALVES, Jose Carlos. **Direito Romano**. vol 1. 11ª edição, Rio de Janeiro: Forense, 1999.

OLIVEIRA, Dielly Karillena Lima de. **Usucapião familiar: uma garantia ao direito à moradia**. Disponível em: [http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=14645&revista\\_caderno=14](http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=14645&revista_caderno=14). Acesso em :28/11/2015

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 29. ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil: Direitos Reais**. 14ª ed. São Paulo: Atlas, 2014, v. 5.

VILARDO. M. A. T. **Usucapião Especial e Abandono de Lar- Usucapião entre ex-casal**. Belo Horizonte, 2011. Disponível em: [http://www.rkladvocacia.com/arquivos/artigos/art\\_srt\\_arquivo20130419164317.pdf](http://www.rkladvocacia.com/arquivos/artigos/art_srt_arquivo20130419164317.pdf). Acesso em 20/11/2015.

SILVA, Julian Gonçalves da. **As modalidades de usucapião e seus requisitos processuais**. Conteudo Juridico, Brasilia-DF: 15 mar. 2012. Disponível em: <<http://www.conteudojuridico.com.br/?artigos&ver=1055.36053&seo=1>>. Acesso em: 21/11/ 2015.

SIQUEIRA, Heidy Cristina Boaventura. **Usucapião especial urbano por abandono de lar: comentários ao artigo 1.240-A do Código Civil Brasileiro.** Conteudo Juridico, Brasilia-DF:28/ago./2012.Disponível em: <http://www.conteudojuridico.com.br/?artigos&ver=2.38492&seo=1>. Acesso em: 29 /11/ 2015.

LENZA, Pedro. **Direito Constitucional Esquematizado.** Revisada, atualizada e ampliada. 15 ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 976

ALEXANDRINO, Marcelo e PAULO, Vicente. **Direito Constitucional Descomplicado.** 9 ed. Rio de Janeiro: Método, 2012. p. 244

MOLINA, Fernanda Salem. **Usucapião Especial Urbana por Abandono do Lar Conjugal.** Disponível em: <http://intertemas.unitoledo.br/revista/index.php/Juridica/article/viewFile/3063/2825>. Acesso em: 29/11/2015.