



PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS  
ESCOLA DE DIREITO E RELAÇÕES INTERNACIONAIS  
NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA  
COORDENAÇÃO ADJUNTA DE TRABALHO DE CURSO  
MONOGRAFIA JURÍDICA

**A USUCAPIÃO FAMILIAR E O PROBLEMA DO ABANDONO DE LAR**

ORIENTANDO: ANDRÉ ALVES BATISTA CUNHA  
ORIENTADORA: PROF<sup>a</sup>. DRA. GLACY ODETE RACHID BOTELHO

GOIÂNIA-GO  
2020

ANDRÉ ALVES BATISTA CUNHA

**A USUCAPIÃO FAMILIAR O PROBLEMA DO ABANDONO DE LAR**

Monografia Jurídica apresentada à disciplina Trabalho de Curso II, da Escola de Direito e Relações Internacionais, Curso de Direito, da Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUCGOIÁS).  
Prof<sup>a</sup>. Orientadora: Dra. Glacy Odete Rachid Botelho

GOIÂNIA-GO  
2020

ANDRÉ ALVES BATISTA CUNHA

**A USUCAPIÃO FAMILIAR E O PROBLEMA DO ABANDONO DE LAR**

Data da Defesa: 01 de dezembro de 2020

BANCA EXAMINADORA

---

Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Dra. Glacy Odete Rachid Botelho Nota\_\_\_\_\_

---

Examinador Convidado: Prof. MS Roberto Luiz Ribeiro Nota\_\_\_\_\_

## Agradecimentos

Agradeço primeiro a Deus, por ter me mantido na trilha certa durante este projeto de pesquisa com saúde e forças para chegar até o final.

Sou grato à minha família pelo apoio que sempre me deu durante toda a minha vida.

Deixo um agradecimento especial à minha orientadora pelo incentivo e pela dedicação do seu escasso tempo ao meu projeto de pesquisa.

Também quero agradecer à Pontifícia Universidade Católica e a todos os professores do meu curso pela elevada qualidade do ensino oferecido.

## SUMÁRIO

<b>RESUMO .....</b>	<b>6</b>
<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>7</b>
<b>1 MODALIDADES DE USUCAPIÃO DE BENS IMÓVEIS.....</b>	<b>9</b>
1.1 Usucapião Extraordinária .....	9
1.2 Usucapião Ordinária .....	10
1.3 Usucapião Especial Urbana .....	11
1.4 Usucapião Especial Rural .....	12
1.5 Usucapião Indígena .....	13
1.6 Usucapião Especial Familiar.....	14
<b>2. USUCAPIÃO FAMILIAR E EVOLUÇÃO.....</b>	<b>16</b>
2.1 Evolução da Usucapião.....	16
2.2 O que é Usucapião Familiar? .....	18
<b>3 USUCAPIÃO FAMILIAR: NATUREZA JURIDICA, SEUS REQUISITOS E SUA CONSTITUCIONALIDADE.....</b>	<b>20</b>
3.1 Requisitos da Usucapião Familiar.....	20
3.2 Posse Direta.....	20
3.3 Abandono Voluntário de um dos Cônjuges.....	21
<b>CONCLUSÃO .....</b>	<b>24</b>
<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>26</b>

## RESUMO

A usucapião familiar tem como finalidade a tutela do cônjuge ou companheiro, sob a perspectiva de sua saúde financeira, visando assegurar-lhe condições de moradia e, conseqüentemente, de existência digna. A pesquisa versou sobre a mais nova modalidade da usucapião, prevista no artigo 1.240-A, do Código Civil de 2002, no que tange à algumas implicações no Direito de Família, quando do término da vida conjugal, onde uma das principais conseqüências se dará na partilha de bens, atrelada ao divórcio ou ao rompimento da união estável e, por isso, influirá diretamente no direito das famílias. O presente trabalho analisa os reflexos sobre as dissoluções familiares em conseqüência do abandono por parte de um dos cônjuges; prestigiando a posse exercida por aquele que ostenta *animus domini*, ainda que em prejuízo do proprietário negligente; e, também, a valorizar a garantia dada ao consorte que se mantiver no imóvel e que deu cumprimento à função social da propriedade, respeitando os requisitos necessários do artigo em pauta, entre outros aspectos importantes. É importante ressaltar que, para embasar as ideias elencadas utilizou-se de uma pesquisa de caráter exploratório e descritivo, propício para o desenvolvimento da temática mencionada, extraindo-se de doutrinas, artigos científicos, jurisprudências e demais bibliografias disponíveis acerca do assunto.

**Palavras-chave:** Usucapião familiar. Fim da relação conjugal. Moradia. Função social.

## INTRODUÇÃO

O presente trabalho visa a mostrar as constantes mudanças ocorridas no Direito de Família, a partir de sua constitucionalização, acerca da relação existente entre a usucapião por abandono de lar, com busca da interação com os princípios que a regem e da concretização do princípio constitucional da função social da propriedade.

Recentemente, com a publicação da Lei n.º 12.424, de 16 de junho de 2011, acresceu ao Código Civil o artigo 1.240-A, o qual trouxe para o ordenamento jurídico uma nova modalidade de usucapião, denominada pela doutrina como usucapião pró-familiar, também conhecida como usucapião marital, conjugal, social ou então usucapião por abandono de lar.

Os problemas advindos da dissolução do vínculo conjugal têm ganhado papel de destaque nas relações jurisdicionais de hoje, e, em contrapartida, o patrimônio tem sido relegado a segundo plano. Desta forma, a proteção à família deve ser cada vez mais efetiva, uma vez que se trata de instituição basilar da sociedade.

Trata-se, dentre os diversos institutos voltados à proteção da família, do direito à moradia e da proteção à dignidade da pessoa humana, tendo como objetivo do legislador a preservação da família. Nesse contexto, abre-se espaço para demandas da referida usucapião em razão do abandono do lar, quando esse abandono se dá de maneira moral e material, tema do presente trabalho.

Embora já prevista em lei, a possibilidade de usucapião por um dos condôminos, o que se busca esclarecer é justamente a ideia de que a usucapião em comento traz consigo a discussão do abandono do lar, não tendo relevância para a discussão a questão da culpa, e vem a ser aplicada como sanção patrimonial àquele que deu causa ao término do vínculo conjugal.

Trabalha-se a ideia de princípios, como janelas abertas que possibilitam uma maior percepção do julgador, frente aos novos modelos de família, que sofreram alterações para os núcleos familiares e de seus novos valores. Ver-se-á princípios basilares do direito de família, como por exemplo, o afeto como formador de família.

Ainda serão apontados os vários tipos de família e como são compostos esses novos modelos e, por fim, a dissolução do casamento pelo divórcio e seus efeitos.

À frente, serão tratadas as questões a respeito dos fundamentos da usucapião, os requisitos para que se possa adquirir a propriedade por meio da usucapião familiar, conforme o Código Civil.

Enfim, será abordado o novo instituto de uma forma geral e os institutos jurídicos que a rodeiam, de forma a analisar seus requisitos específicos, passando pela exclusividade da posse direta e moradia, e os direitos e valores constitucionais anteriormente citados e pelos requisitos próprios dessa nova espécie.

E para falar deste tema, utilizou-se de uma pesquisa de caráter exploratório e descritivo, propício para o desenvolvimento da temática mencionada, extraindo-se de doutrinas, artigos científicos, jurisprudências e demais bibliografias disponíveis acerca das modalidades de usucapião, e em especial a familiar.

## 1 MODALIDADES DE USUCAPIÃO DE BENS IMÓVEIS

### 1.1 USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA

A usucapião extraordinária é aquela que se adquire em 15 quinze anos, salvo se o possuidor houver estabelecido no imóvel sua moradia habitual ou nele tiver realizado obras ou serviços de caráter produtivo, sendo, nesse caso, o lapso de tempo para aquisição de 10 dez anos, mediante prova de posse mansa e pacífica e ininterrupta, independentemente de justo título e boa-fé, nos termos do artigo 1.238, do Código Civil Brasileiro.

São requisitos da usucapião extraordinária: a posse mansa, pacífica e contínua (posse qualificada); o decurso do prazo de 15 quinze anos ou de 10 dez anos no caso de o usucapiente ter estabelecido a sua moradia ou se tiver realizado obras ou serviços de caráter produtivo, (posse qualificada com privilégio) e obtido a sentença judicial.

Destaca-se, contudo, que o fato de a lei possibilitar a ausência de boa-fé e de título para a caracterização da prescrição aquisitiva não implica desqualificá-la de figura oriunda da posse, e essencial, da posse originária, ou seja, ainda resta necessário que o bem da vida seja coisa sem dono ou abandonada.

A posse é pré-requisito à pretensão usucapienda; boa-fé e título são características da posse, que constituem para as benesses da usucapião ordinária e especial. Outro aspecto relativo à posse e que pede devida atenção quando examinada à luz do instituto prescritivo, se dá no que toca aos seus meios de obtenção e exercício.

Carlos Roberto Gonçalves (2017, p. 277) destaca que tal modalidade é a espécie de usucapião mais comum e conhecida. Nela, um fator de suma importância é a dispensa do justo-título e da boa-fé, ou seja, esses requisitos sequer são necessários para a modalidade, servindo apenas como reforço da prova, caso existam.

Em igual sentido corrobora Caio Mário Pereira, (2004, p. 138), ao apontar que no antigo Código Civil (1916) existia uma linguagem imperfeita, no seu art. 550, ao se dizer “que se presume” o justo título e a boa-fé na usucapião extraordinária. O tempo foi o responsável por sedimentar o entendimento que, em verdade, não havia de se falar em presunção, mas, sim, em dispensa. Tanto é que o termo foi eliminado na redação do art. 1.238, do Código Civil vigente. Outro ponto que merece destaque nessa espécie é a valorização daquele possuidor que exerce a função social na propriedade, por intermédio de sua efetiva moradia no local ou realização de obras e serviços de caráter produtivo.

Essa valorização traz consigo o benefício da redução no tempo para usucapir o imóvel, que passa de quinze anos, para dez, e demonstra, mais uma vez, a preocupação constitucional da busca pela equidade e preservação ambiental através do princípio da função social.

## 1.2 DA USUCAPIÃO ORDINÁRIA

A usucapião ordinária encontra-se no art. 1.242, do CC. No respectivo artigo, pode-se observar que o tempo para a usucapião com justo título e boa-fé é menor que o tempo da usucapião extraordinária, que não o exige. E, ainda mais, pode o tempo necessário para a usucapião ordinária ser reduzido para cinco anos, se no título registrado no cartório for detectado vício, e, portanto, cancelado o registro, se o possuidor o utilizou como moradia ou nele houver realizado investimentos de interesse social e econômico.

Existem dois elementos nessa modalidade: o primeiro consiste em o possuidor adquirir o bem, de forma onerosa, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelado posteriormente. Dessa forma, exige-se dos possuidores que o bem, adquirido onerosamente, seja registrado no cartório de Registro de Imóveis, e que esse registro seja depois cancelado. Nas palavras de Fábio Ulhoa (2012, p. 200): “[...] para atender a essa condição, o possuidor deve ter pago pela coisa a quem parecia ser, pelo constante do Registro de Imóveis, o verdadeiro proprietário do bem.”

Contudo, esse primeiro elemento não é considerado essencial por uma parcela dos doutrinadores brasileiros. Flávio Tartuce, por exemplo, cita que:

[...] a existência do título registrado e cancelado é até dispensável, pois o elemento é acidental, formal. A posse-trabalho, em realidade, é o que basta para presumir a existência da boa-fé (aqui é a boa-fé objetiva, que está no plano da conduta) e do justo título. Essa parece ser a melhor interpretação, fundada no princípio da função social da posse. (TARTUCE, 2014, p. 147).

Vale salientar que assim como na modalidade extraordinária, o ordenamento jurídico procura beneficiar aquele possuidor que busca o atendimento da função social da propriedade, quando prevê a diminuição do prazo de dez para cinco anos, no parágrafo único, do mencionado artigo.

Todavia, além de beneficiar os usucapiantes que cumprem a função social na propriedade objeto da usucapição, diferencia-se, ao acrescentar como beneficiário da redução do prazo, os possuidores de boa-fé que adquiriram o bem com base no registro anterior, posteriormente cancelado, ainda que daquele transmitente que não seja o dono da coisa – venda a *non domino* -, pois será presumido como verdadeiro o registro quando do momento de constituição do justo título.

### 1.3 DA USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA

A usucapião especial ou constitucional tem seu texto legal previsto nos artigos da própria Constituição, que foi transcrito no Código Civil nos arts. 1.239 e 1.240, portanto, abordado em ambos os textos.

Temos, no art. 183, da Constituição Federal, a usucapião especial urbana *pro misero* ou *pro moradia*. Esta espécie de usucapião requer, assim como a seguinte, que para usucapir por este meio não se pode ser proprietário de outro imóvel, quer seja urbano, quer seja rural, com uma área máxima de duzentos e cinquenta metros quadrados e, ainda, utilizando-o com o fim de moradia, sua ou de sua família, juntamente com os já citados pressupostos gerais.

Carlos Roberto Gonçalves (2013, p. 518) ressalta que essa espécie não se aplica a terreno urbano sem construção, haja vista constar como requisito indispensável a utilização do imóvel para moradia do usucapiente ou da sua família. Todavia, essa modalidade não exige o justo título nem a boa-fé. No mesmo sentido, afasta-se também da pretensão de usucapião àqueles bens imóveis utilizados para fins diferentes da moradia, como por exemplo, para fins comerciais. Além do *caput*, do art. 183, merecem destaque também os parágrafos segundo e terceiro, do mesmo artigo, pois deixam claro duas informações importantes.

A primeira delas é que o direito não será reconhecido ao novo possuidor mais de uma vez, ou seja, se o usucapiente vier, de fato, a conseguir o reconhecimento da propriedade, jamais poderá buscar outra posse que lhe conceda a usucapião especial urbana, mesmo que o imóvel objeto da primeira aquisição já tenha sido vendido.

A segunda informação é mais uma ratificação encontrada no ordenamento jurídico de que os imóveis públicos não poderão ser adquiridos por usucapião.

Houve algumas modificações nos perfis do exercício do direito de propriedade nas zonas urbanas, as quais surgiram em 10 de julho de 2001, com a Lei nº 10.257, denominada Estatuto da Cidade, trazendo consigo inovações na disciplina da usucapião especial urbana, para conceder maior efetividade à função social e regulamentar a matéria no plano da legislação infraconstitucional.

Nesse diapasão, o Estatuto da Cidade previu, bem como passou a disciplinar, a usucapião urbana individual e coletiva, espécies desmembradas da usucapião especial urbana.

#### 1.4 DA USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL

No art. 191, da Constituição Federal, encontramos a usucapião especial rural ou *pro labore* que prevê, em relação às usucapiões extraordinária e ordinária, um prazo relativamente inferior, no entanto, exige outros requisitos além da posse, como não possuir nenhum outro bem urbano ou rural, que o objeto da usucapião seja

em zona rural e de tamanho não superior a cinquenta hectares e que, ainda, a torne produtiva por seu trabalho ou de sua família.

A previsão da referida modalidade de aquisição de propriedade encontra-se no Código Civil, mais especialmente no seu art. 1.239, todavia, o referido artigo reproduziu fielmente os termos do mencionado art. 191, da Constituição Federal.

Carlos Roberto Gonçalves (2013, p. 515) aponta, com precisão, que a simples posse não é suficiente para justificar a usucapião especial rural, pois o seu objetivo maior é promover a fixação do homem no campo, exigindo deste, em contrapartida, uma ocupação produtiva do imóvel através da moradia e trabalho.

Por esse motivo, não há de se falar na possibilidade de aquisição por usucapião especial rural para pessoa jurídica, visto que esta não tem família e nem moradia.

## 1.5 DA USUCAPIÃO INDÍGENA

A usucapião indígena nos é dada pelo Estatuto do Índio, Lei nº 6.001, de 19 de dezembro de 1973, em seu artigo 33. É um tipo de usucapião com poucos requisitos, por tempo de posse média, que pode garantir a um indígena que adquira propriedade conforme seus termos.

A espécie da usucapião indígena emerge a partir da Lei nº 6.001/73, (Estatuto do Índio). Apesar de disciplinada em lei, trata-se de uma modalidade pouco utilizada na prática, haja vista seu próprio caráter particular. Tal modalidade está prevista expressamente no art. 33, do referido estatuto, que com efeito diz: “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.” A demais, têm-se, ainda, o parágrafo único do mencionado artigo, que deixa clara a inaplicabilidade da modalidade às terras pertencentes à União, ocupadas por grupos tribais, às áreas reservadas pelo Estatuto dos Índios, e às terras de propriedade coletiva de grupo tribal.

Carlos Roberto Gonçalves (2017, p. 298) esclarece que, em regra, a tutela dos silvícolas é exercida pela União, através da Fundação Nacional do Índio (FUNAI) até esses índios se adaptarem à civilização, tornando-os, a princípio, incapazes civilmente. Todavia, poderá o índio adquirir plena capacidade através do preenchimento dos requisitos do art. 9º, do Estatuto, e se for liberado por ato judicial, diretamente, ou por ato da FUNAI, homologado pelo órgão judicial.

Tudo isso para dizer que se o índio possuir a plena capacidade, poderá propor a ação de usucapião diretamente na justiça. Caso não seja, a ação será proposta pela FUNAI, por representação. Estão presentes três requisitos autorizadores para a usucapião indígena: (I) A metragem máxima não pode exceder cinquenta hectares, caracterizando, portanto, espécie de usucapião limitada a áreas rurais; (II) A posse tem que ser exercida pelo período de dez anos de forma mansa e pacífica, igualando-se assim, com as demais espécies; (III) A posse precisa ser exercida por indígena, independentemente desse índio ser integrado a civilização ou não, porquanto, não sendo indígena, perde-se o elemento caracterizador principal da espécie, tornando-a impossível de ser efetivada.

## 1.6 DA USUCAPIÃO ESPECIAL FAMILIAR

Também chamada de Usucapião por abandono do lar ou Usucapião pró-família, esta modalidade surgiu com a Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011 (Programa Minha Casa Minha Vida), e é, em verdade, desmembramento da espécie de Usucapião Especial Urbana. A referida lei inseriu no Código Civil a modalidade da usucapião familiar, através do art. 1.240-A, segundo a qual o cônjuge que exercer por dois anos ininterruptos e sem oposição a posse direta e exclusiva sobre o imóvel do casal, com o pressuposto de haver sido abandonado pelo companheiro, adquirir-lhe-á o domínio integral do imóvel, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Cristiano Chaves e Nelson Rosenvald (2011, p. 79-80) destacam os três requisitos peculiares da usucapião familiar, quais sejam: a existência de somente

único imóvel urbano comum; o abandono do lar por parte de um dos cônjuges ou companheiros; o transcurso do prazo de dois anos. Assim, esses requisitos, que por si só já são capazes de se desdobrarem em novas peculiaridades, precisam se apresentar de forma simultânea para que a usucapião familiar seja efetiva, ou seja, na falta de qualquer dos requisitos, não haverá vez para o instituto.

Flávio Tartuce (2014, p. 278) é feliz ao frisar que o referido comando normativo pode atingir cônjuges ou companheiros, inclusive homo afetivos, tendo em vista a amplitude do reconhecimento de entidade familiar. Todavia, não restam dúvidas que o instituto se restringe aos componentes da entidade familiar, sendo esse seu âmbito principal de aplicação.

De uma forma geral, essa nova modalidade presente no ordenamento jurídico e que é tema principal do presente trabalho, foi recepcionada com elogios pela doutrina, visto que vem para sanar inúmeras situações que surgem na prática dos lares brasileiros.

## 2 EVOLUÇÃO DA USUCAPIÃO E DA ESPÉCIE DE USUCAPIÃO FAMILIAR

### 2.1 EVOLUÇÃO DA USUCAPIÃO

Usucapião é uma forma de aquisição da propriedade (domínio), urbana ou rural, pela posse prolongada, na forma da lei. Barruffini (1998) identificou que seria Ulpiano o primeiro a definir o instituto nos seguintes termos: “Usucapião é a aquisição do domínio pela posse continuada por um ou dois anos”, afirmando ainda que “Usucapião é a aquisição da propriedade ou outro direito real pela posse prolongada e justa, com observância dos requisitos instituídos em lei.” O conceito de posse tem variado de acordo com as doutrinas, no tempo e no espaço. Segundo França,(1977, p. 21) a posse teria surgido nos primórdios das civilizações, como forma rudimentar de propriedade, antes do direito escrito.

Entre os romanos, foi legalmente estruturada em razão da expansão territorial do Império. Parte das terras ocupadas era reservada para construção de cidades e outra parte para o uso privado dos cidadãos. Com as sucessivas vitórias e as áreas destinadas às cidades multiplicando-se em demasia, tornando-se não aproveitadas e improdutivas, eram loteadas em pequenas glebas, denominadas *possessiones* e entregues aos cidadãos a título precário que não podiam usar a reivindicativo para defendê-las como se fossem proprietários.

Para defesa dessas terras criou-se um processo especial denominado Interdito Possessório. A posse, como base para aquisição da propriedade pela Usucapião, no direito moderno, substancia-se em bens imóveis ou móveis (nesses, incluindo-se os semoventes que são os suscetíveis de movimento próprio: ex. animais domésticos); mas, no antigo direito romano, admitia-se também a posse sobre pessoas, como será visto adiante. A posse, tanto no antigo direito romano, como nas legislações modernas, é pré-requisito indispensável para aquisição da propriedade pela Usucapião.

O estudo da Usucapião, para Cordeiro (2011, p. 60) está ligado à evolução dos conceitos jurídicos, analisando destacados momentos numa estrutura crítica e interpretativa da realidade social em diversos momentos histórico, lembrando que:

A análise do passado assume função primordial na construção do futuro. Logo, interpretar um instituto jurídico por meio dos séculos, adaptando-o à transformação dos tempos, é tarefa de reconstrução da sociedade e do próprio homem.

#### Segundo Savelle et. al.:

A história não é simplesmente um registro do passado. Não basta enumerar reis, analisar instituições políticas, ou descrever guerras. Sem a interpretação dos historiadores, o "registro" tem pouco interesse e utilidade, deixando de fora considerações sobre as forças econômicas, religiosas, científicas e filosóficas; e o passado do homem não pode ser compreendido sem esses elementos:

A história, ao avaliar (os seres) do passado, habilita-se ao julgamento do futuro; propicia-lhes a experiência de outros tempos e outras nações; qualifica-os como juizes das ações e desígnios dos homens; capacita-os a reconhecerem a ambição sob qualquer disfarce que possa adotar; e, reconhecendo-a, a derrotarem seus propósitos. (SAVELLE et. al. 1971, p. 11)

Para Savelle et. al. (1971, p. 11), a história é formada por um conjunto complexo de grandes problemas da humanidade que, como na antiguidade, são identificados nos dias atuais, contidos em temas: Econômicos (obtenção de alimentos e abrigo); Sociais (necessidade de organização para convivência em grupo); Políticos (autoridade reconhecida para governo dos indivíduos); Religiosos (a procura de harmonia com as forças invisíveis que regem o universo); Filosóficos e Científicos (ideias e tentativas para explicar e compreender a natureza do universo circundante); e Estéticos (impulsos do ser humano de ver a beleza em seu ambiente, ou de embelezá-lo):

Os grandes problemas da humanidade, fundamentalmente, permanecem os mesmos, quer se apresentem às populações pastoris do Médio Oriente, aos camponeses dos estabelecimentos agrícolas do Egito, Índia ou China, aos mercantis e muitas vezes perambulantes gregos, aos barões e servos da Era Feudal na história do Ocidente, ou aos trabalhadores industriais de hoje. [...] A civilização, como a conhecemos, é o que é, por causa do que foi. O passado não só vive entre nós; dá-nos a chave de ouro, para compreendermos as coisas tais como são. Este aspecto prático da história é que torna o estudo do passado tão valioso para o cidadão de uma democracia. Na história, ele aprenderá a ver, como um todo, os problemas que surgem na vida social da humanidade, e aprenderá, também, os muitos meios diferentes pelos quais os homens têm procurado resolvê-los." [...] (SAVELLE et. al. 1971, p. 12-22)

Portanto, a história é um registro de constantes mudanças no passado e mostra que inevitáveis e constantes mudanças devem ser esperadas no futuro.

O conhecimento que cada geração recebe de seus ancestrais, e a sua análise, podem tornar mais fácil o enfrentamento dos problemas básicos para que, inteligentemente, o passado, interpretado, possa indicar tratativas das ciências humanas com objetivos de melhor condução de vida nas mais diversas sociedades.

## 2.2 O QUE É USUCAPIÃO FAMILIAR?

A usucapião familiar refere-se a duas questões básicas: proteger o direito à moradia e proteger a família. Trata-se de uma forma de efetivação de direitos fundamentais previstos na Constituição Federal: a dignidade da pessoa humana, a função social da propriedade e o direito à moradia. É uma política pública efetivada pelo poder legislativo para atender aos preceitos constitucionalizados.

É uma espécie de aquisição da propriedade que foi criada no Brasil pela Lei nº 12.424 de 2011, ao incluir o artigo 1.240-A no Código Civil, prevendo que aquele que exercer por dois anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano próprio de até duzentos e cinquenta metros quadrados, cuja propriedade dividia com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, terá adquirido o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Entende Mário Delgado, presidente da Comissão de Assuntos Legislativos do IBDFAM:

A usucapião familiar tem dois objetivos: salvaguardar o direito à moradia daquele cônjuge ou companheiro que permaneceu no imóvel e também proteger a família que foi abandonada. "Na gênese, o instituto foi pensado para amparar mulheres de baixa renda, beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida, abandonadas pelos respectivos parceiros conjugais, propiciando a aquisição da propriedade exclusiva do imóvel residencial por meio do instituto da usucapião." (IBDFAM - Famílias e Sucessões)

Muitos têm dúvidas quanto à perda da propriedade do bem. Para que possa caracterizá-la, não basta a simples "separação de fato", sendo imprescindível que o

ex-cônjuge ou ex-companheiro tenha realmente “abandonado” o imóvel e a família. Apesar da letra expressa da lei se referir a “abandono do lar”, o entendimento preponderante na doutrina é que o abandono ensejador da usucapião é o abandono simultâneo do imóvel e da família.

Entretanto, o exemplo disso é que a simples separação de fato, com afastamento do lar, quando o cônjuge ausente continua a cumprir com os deveres de assistência material e imaterial, não dará ensejo à usucapião. O abandono não se caracteriza, por exemplo, se o ex-cônjuge ou ex-companheiro, que se distanciou fisicamente do imóvel, continua a exercer seu dever de cuidado com a família, pagando os alimentos eventualmente devidos, mantendo a convivência com os filhos e contribuindo com o pagamento de tributos e taxas relativas ao imóvel. Tudo isso demonstra que, mesmo fora da residência conjugal, o outro cônjuge ou companheiro mantém o seu interesse tanto pelo imóvel, como pela família.

Existem alguns requisitos subjetivos (pessoais) e objetivos (reais) para a usucapião familiar. Os primeiros referem-se à pessoa do usucapiente, que precisa estar casada ou conviver em união estável com o cônjuge ou companheiro que abandonou o lar, não havendo distinção, caso se trate de pessoas de mesmo sexo ou de sexo diverso. Nos casos de união estável, entendo possível a cumulação dos pedidos de reconhecimento e dissolução com o pedido de usucapião familiar, bem como a sua arguição em reconvenção.

### 3 REQUISITOS E CONSTITUCIONALIDADE DA USUCAPIÃO FAMILIAR

#### 3.1 REQUISITOS DA USUCAPIÃO FAMILIAR

Segundo o art. 1.240-A, do Código Civil, acrescentado pela referida lei nº 12.424, seus requisitos formais são: (I) posse direta, exclusiva, sem oposição e ininterrupta pelo prazo de 2 (dois) anos; (II) que o imóvel seja urbano e com metragem de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados); (III) que o interessado divida com o ex-cônjuge ou ex-companheiro a “propriedade” do bem; (IV) que o interessado utilize o imóvel para sua moradia ou de sua família; (V) que o coproprietário, ex-cônjuge ou ex-companheiro, tenha abandonado o lar; (VI) não ser o interessado proprietário de outro imóvel urbano ou rural e não ter anteriormente usado deste benefício.

De forma geral, os requisitos são claros e simples. O que levantou a crítica doutrinária sobre o prazo prescricional pequeno, apenas dois anos; já as maiores discussões na jurisprudência sobre o tema envolvem os requisitos para a caracterização do “abandono do lar” por parte do ex-cônjuge ou ex-companheiro.

#### 3.2 POSSE DIRETA

A posse é fundamental para a configuração da prescrição aquisitiva. Não é qualquer espécie de posse, entretanto, que pode conduzir à usucapião. Exige a lei que se revista de certas características. Posse *ad usucapionem* é a que contém os requisitos exigidos pelos arts. 1.238 a 1.242, do Código Civil, sendo o primeiro deles o ânimo de dono (*animus domini* ou *animus rem sibi habendi*).

Segundo Carlos Roberto Gonçalves:

Requer-se, de um lado, atitude ativa do possuidor que exerce os poderes inerentes à propriedade; e, de outro, atitude passiva do proprietário, que, com sua omissão, colabora para que determinada situação de fato se alongue no tempo. Ainda há de ser mansa, pacífica e contínua, ou seja, sem interrupção. (GONÇALVES, 2017, p. 80)

Portanto, além de preencher o prazo de dois anos de posse do imóvel que pretende usucapir, o usucapiente precisa possuir o imóvel de forma ininterrupta, ou seja, o prazo exigido deve ser contínuo, sem intervalos. E na usucapião familiar, especificamente, a posse deve ser direta, ou seja, o cônjuge usucapiente deve exercer a posse diretamente sobre a coisa, exercendo os poderes do proprietário, sem nenhum obstáculo, tendo, pois, o contato, a bem dizer, físico com a coisa, em explanação didática simplificada.

### 3.3 ABANDONO VOLUNTÁRIO DE UM DOS CÔNJUGES

Ainda que o casamento seja dissolvido pelo divórcio é a separação de fato que põe fim ao mesmo. Quando não há mais vida sob o mesmo teto, o casamento deixa de gerar efeitos, ainda que sem a tutela estatal que afirme nesse sentido, mas essa posição está tão assentada neste país, que embora não possam casar-se, os separados de fato podem constituir uma união estável regular.

Assim, deve-se entender, também, que é a separação de fato que põe fim ao regime de bens estabelecido pelo casamento. Essa saída do lar tem sido chamada pela doutrina de abandono de lar, tornando-se o requisito mais criticado do instituto, uma vez que a expressão traz à tona a discussão da culpa no fim da relação conjugal. Nesse sentido, Farias e Rosenvald lembram:

O abandono do lar por parte de um dos conviventes – certamente este é o requisito mais polêmico da usucapião pro-família. Afinal a EC n. 66/10 revogou todas as disposições contidas em normas infraconstitucionais alusivas à separação e às causas da separação, como por exemplo, o artigo 1573 do Código Civil que elencava dentre os motivos caracterizadores da impossibilidade de comunhão de vida, “o abandono voluntário do lar conjugal” (inciso IV). Com a nova redação conferida ao art. 226, par. 6º, da CF – “O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio” -, não apenas são superados os prazos estabelecidos para o divórcio, como é acolhido o princípio da ruptura em substituição ao princípio da culpa, preservando-se a vida privada do casal.

Mas esta discussão já foi superada nesse trabalho. O importante aqui é frisar que a saída do lar deve ser voluntária, como já comentado. Ou seja, o cônjuge que deixa o lar deve fazê-lo porque quis, sem que tenha sido pressionado ou coagido para tanto, sem que tenha saído por conta de decisão judicial neste sentido, ou, ainda, para

proteção de sua integridade física ou da dos filhos. Aquele que abandona o lar, deixa desamparado aquele que ficou no imóvel, não se interessando mais pelo patrimônio e pela conservação do mesmo, e apesar de a lei ter chamado essa saída do lar, de abandono, não se pode confundi-la com o conceito de abandono do lar do século passado, que ensejava a impossibilidade da vida em comum e cuja caracterização culpava um dos cônjuges pelo fim da união, impondo-lhe uma série de desvantagens e sanções. Coaduna com esse entendimento a defesa de Vilardo (2012, p. 46):

O abandono do lar não pode ser interpretado conforme a lei que o criou no século passado. Deve ser interpretado no sentido de deixar a família ao desamparo podendo ser utilizado para conferir maior segurança àquele que ficou responsável pela prole e, por consequência, conferindo-lhe mobilidade para o caso de necessitar vender o imóvel comum, mesmo não havendo filho.

No tocante a este requisito, embora boa parte da doutrina entenda que se mostrou como um retrocesso jurídico, há aqueles que entendem que o que houve foi um erro do legislador, ao inserir no bojo da norma o requisito do abandono do lar, assim conceituado, causando tais equívocos. Talvez a norma não tenha sido bem editada, quando fala em abandono de lar, se poderia ter expressado a desídia do cônjuge pela família e pelo bem através de outras palavras. No entanto, a necessidade de se interpretar as leis conforme o texto constitucional de maneira sistemática não permite ao interprete julgar o abandono de lar, como há tempos não é admitido.

Também nesse sentido compreende FREITAS (2002, p. 149-160):

(..) entendo que houve atecnia na dicção da legislação na expressão “abandonou o lar”, que, sem dúvidas, remeto o leitor ao instituto do “abandono familiar”. Porém, para efeitos de aplicação eficaz da norma deve ser lida como “separação de fato” e “abandono patrimonial” e os efeitos decorrentes destes institutos, onde, no primeiro, impõem-se o fim da comunicação patrimonial, e, no segundo, da perda do patrimonial, ambas situações previstas na lei.

Portanto, é clara a desídia com a qual precisa agir o cônjuge que deixa o lar, para que seja legitimado passivo em uma eventual ação de usucapião familiar. Ainda, em relação aos requisitos necessários à propositura da ação de usucapião familiar, é necessário que a propriedade do imóvel seja dividida entre os ex cônjuges ou ex companheiros, ou seja, há necessidade da existência de um condomínio entre o ex casal.

Dessa forma, aquele que fica no imóvel pleiteará a quota correspondente à titularidade daquele que saiu do mesmo. Isso porque a lei que inseriu o artigo 1.240-A, no Código Civil tem como finalidade dar segurança ao *status* de coproprietário daquele que permaneceu no imóvel, excluindo o bem da partilha e garantindo o direito à moradia deste que ficou patrimonial e imaterialmente desamparado, mas não deverá ser usada para acelerar o processo de usucapião de bens de terceiros no qual resida o casal no momento da separação de fato.

Também é importante destacar que pouco importa a forma como o imóvel ingressou na titularidade do casal, não necessariamente precisa ter sido por meio do regime de bens por eles escolhido. Não se faz relevante questionar se o bem foi adquirido de forma onerosa ou gratuita, por título *inter vivos* ou *causa mortis*, se antes ou durante a relação conjugal. O importante é analisar se ao momento da separação de fato o imóvel pertencia ao casal.

Por outro lado, há de se indagar quanto ao fato daqueles casais que ao momento da separação já haviam preenchido os requisitos para a usucapião do bem em outra modalidade, incluindo o prazo, de cinco, dez ou quinze anos, quando nesse caso, acredita-se que passa a fluir o prazo bienal de um dos proprietários sobre o outro, haja vista ter a ação de usucapião cunho meramente declaratório, uma vez que o direito já está constituído, o imóvel já integra de fato o patrimônio do casal.

## CONCLUSÃO

Uma nova modalidade de usucapião ingressou no sistema jurídico brasileiro e começou a vigorar a partir da data da publicação da lei que a instituiu - Lei n.º 11.424/11, em vigor desde 16 de junho de 2011. O instituto, do direito das coisas, está diretamente ligado às dissoluções de vínculos afetivos e, por isso, terá nítidos reflexos no direito das famílias.

O artigo 1.240-A, do Código Civil, é mais criterioso que as demais modalidades, o lapso temporal é curto em comparação aos outros, visto que, o legislador ao reduzir o prazo teve como intenção dar oportunidade ao acesso à moradia às pessoas mais carentes, reduzindo a desigualdade social, garantindo direitos iguais para todos.

Conforme exposto, não se há de confundir o abandono do lar conjugal, enquanto violação aos deveres conjugais, como o abandono de que trata o artigo 1.240-A do diploma civilista.

Este último deve ser interpretado como abandono da posse exercida sobre o imóvel urbano utilizado como moradia dos cônjuges ou companheiros. Como se pode observar, o referido instituto traz consigo algumas peculiaridades, aquele que exercer a posse direta sob imóvel urbano com até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por dois anos ininterruptos e sem oposição, cuja propriedade dividia com ex-marido ou ex-companheiro que abandonou a posse, para moradia própria ou de seus familiares, não possuindo outro imóvel rural ou urbano, adquire o domínio integral sobre o bem.

Acerca do novo instituto da usucapião familiar, que adentrou no ordenamento jurídico com o intuito de acautelar segurança jurídica do possuidor; e valorizar aquele que deu cumprimento à função social da propriedade, possibilitando um direito à moradia ao ex- cônjuge e sua família.

Como o abandono é da posse, e não do lar conjugal, fica afastada a necessidade de discussão da culpa pelo fim do relacionamento no processo que postula a declaração da aquisição do domínio integral do imóvel urbano. É preciso

provar, enquanto ato-fato jurídico, bem como o atendimento aos demais requisitos legalmente estabelecidos para a consumação da usucapião familiar.

Essa conclusão se presta a fundamentar a relevante tese sustentada neste estudo, qual seja a de que os efeitos da usucapião familiar não deverão se equiparar àqueles verificados tradicionalmente na aquisição originária da propriedade. Mediante o estudo realizado, demonstrou-se a importância da nova modalidade da usucapião e que o direito à moradia prevista na Constituição Federal de 1988, diz respeito aos direitos sociais que todo cidadão deve possuir para ter uma vida digna e adequada.

Sendo assim, cabe ao Poder Judiciário aplicar esse novo instituto quando estiverem presentes todos os requisitos previstos na lei, para não cometer injustiças, aplicando-se a lei de forma justa e igualitária.

## REFERÊNCIAS

BARRUFFINI, José Carlos Tosetti. **Usucapião constitucional urbano e rural**. São Paulo: Atlas, 1998.

CÂMARA, Alexandre Freitas. **Aspectos processuais do Usucapião Urbano Coletivo**. Revista Doutrina, v. 13, 2002, p. 149-160.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**. V. IV, 12a. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2004.

DIAS, Maria Berenice Dias, **Manual de Direito das Famílias**. 5. ed. São Paulo: Revistas dos Tribunais, 2009.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. Curso de Direito Civil, vol. 5: **Direitos Reais**. 11 ed. São Paulo: Atlas, 2015; p. 212.

FREITAS, Douglas Phillips. **Usucapião e Direito de Família**. Comentários ao art. 1240-a do Código Civil. JusNavigandi, Teresina, ano 16, nº 3005,23set.2011.

Disponível em: <<http://jus.com.br/revista/texto/20060>> Acesso em: 09/01/2020

FERREIRA SOBRINHO, José Wilson. **Pesquisa em Direito e redação de monografia jurídica**. Porto Alegre: SAFE, 1997.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**, v. 5: Direito das Coisas. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Sinopses Jurídicas - Direito das Coisas**. Volume 3. São Paulo: Editora Saraiva, 2007.

LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Marina de Andrade. **Metodologia científica**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 1991.

LEITE, Eduardo de Oliveira. **A monografia jurídica**. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1997.

RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de Usucapião**, v. 1. São Paulo: Saraiva, 1998.

RUIZ, João Álvaro. **Metodologia científica: guia para eficiência nos estudos**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 1996.

SANTOS, Nivaldo dos. **Monografia jurídica**. Goiânia: AB, 2000.

TARTUCE, Flávio. Direito civil, v. 5 : **Direito de Família**. 9. ed. rev., atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2014.

VENTURA, Deisy. **Monografia jurídica: uma visão prática**. Porto Alegre: Livraria do Advogado VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Direitos Reais**. 12. ed. São Paulo: Atlas. 2012. v. 5.

VILARDO, M.A.T. Usucapião Especial e **Abandono de Lar** – Usucapião entre ex-casal, Revista IBDFAM, n27, (abril-mai/2012).

VIANNA, Hélio. **História do Brasil: Monarquia e República** (Edição comemorativa do Sesquicentenário da Independência). São Paulo: Edições Melhoramentos, 1972.



PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS  
 PRO-REITORIA DE DESENVOLVIMENTO  
 INSTITUCIONAL  
 Av. Universitária, 1069 | Setor Universitário  
 Caixa Postal 86 | CEP 74605-010  
 Goiânia | Goiás | Brasil  
 Fone: (62) 3946.3081 ou 3089 | Fax: (62) 3946.3080  
 www.pucgoias.edu.br | prodir@pucgoias.edu.br

## RESOLUÇÃO n°038/2020 – CEPE

### ANEXO I

#### APÊNDICE ao TCC

Termo de autorização de publicação de produção acadêmica

O(A) estudante André Alves Batista Cunha  
 do Curso de Direito, matrícula 2015.2.0001761-5  
 telefone: 062 - 9.9302 - 0110 e-mail andreyito - 10@hotmail.com, na  
 qualidade de titular dos direitos autorais, em consonância com a Lei n° 9.610/98 (Lei dos Direitos  
 do autor), autoriza a Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUC Goiás) a disponibilizar o  
 Trabalho de Conclusão de Curso intitulado  
Funcionário familiar e o problema do abandono  
de lar,  
 gratuitamente, sem ressarcimento dos direitos autorais, por 5 (cinco) anos, conforme permissões  
 do documento, em meio eletrônico, na rede mundial de computadores, no formato especificado  
 (Texto (PDF); Imagem (GIF ou JPEG); Som (WAVE, MPEG, AIFF, SND); Vídeo (MPEG,  
 MWV, AVI, QT); outros, específicos da área; para fins de leitura e/ou impressão pela internet, a  
 título de divulgação da produção científica gerada nos cursos de graduação da PUC Goiás.

Goiânia, 30 de novembro de 2020.

Assinatura do(s) autor(es): André Alves B. Cunha

Nome completo do autor: André Alves Batista Cunha

Assinatura do professor-orientador: Raydonal

Nome completo do professor-orientador: Raydonal Radual Botelho