

Jéssica Medeiros de Araujo



# Usucapião Familiar

---



Periodicojs  
EDITORA ACADÊMICA

**Jéssica Medeiros de Araujo**



# Usucapião Familiar

---

Volume XIII da Seção Teses e Dissertações na América Latina da Coleção  
de livros Humanas em Perspectiva



## Conselho Editorial

Abas Rezaey

Izabel Ferreira de Miranda

Ana Maria Brandão

Leides Barroso Azevedo Moura

Fernado Ribeiro Bessa

Luiz Fernando Bessa

Filipe Lins dos Santos

Manuel Carlos Silva

Flor de María Sánchez Aguirre

Renísia Cristina Garcia Filice

Isabel Menacho Vargas

Rosana Boullosa

### Projeto Gráfico, editoração e capa

Editora Acadêmica Periodicojs

### Idioma

Português

### Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

U88 Usucapião familiar- volume 13. / Jessica Medeiros de Araujo – João Pessoa:  
Periodicojs editora, 2022.

E-book: il. color.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-89967-45-3

1. Usucapião familiar. I. Araujo, Jessica Medeiros de. II. Título.

CDD 342.16

Elaborada por Dayse de França Barbosa CRB 15-553

Índice para catálogo sistemático:

1. Direito: família 342.16

Obra sem financiamento de órgão público ou privado. Os trabalhos publicados foram submetidos a revisão e avaliação por pares (duplo cego), com respectivas cartas de aceite no sistema da editora.

A obra é fruto de estudos e pesquisas da seção de Teses e Dissertações na America Latina da Coleção de livros Humanas em Perspectiva



Filipe Lins dos Santos  
**Presidente e Editor Sênior da Periodicojs**

CNPJ: 39.865.437/0001-23

Rua Josias Lopes Braga, n. 437, Bancários, João Pessoa - PB - Brasil  
website: [www.periodicojs.com.br](http://www.periodicojs.com.br)  
instagram: @periodicojs

# Prefácio



A obra intitulada de “Usucapião Familiar” é fruto da pesquisa de graduação da pesquisadora Jessica Medeiros de Araujo. A publicação do trabalho de conclusão de curso de bacharelado na integra junto a Editora Acadêmica Periodicojs se encaixa no perfil de produção científica produzida pela editora que busca valorizar diversos pesquisadores por meio da publicação completa de seus pesquisas. A obra está sendo publicada na seção Tese e Dissertação da América Latina.

Essa seção se destina a dar visibilidade a pesquisadores na região da América Latina por meio da publicação de obras autorais e obras organizadas por professores e pesquisadores dessa região, a fim de abordar diversos temas correlatos e mostrar a grande variedade temática e cultural dos países que compõem a América Latina.



# *Usucapião familiar*

Essa obra escrita pela pesquisadora Jessica Medeiros de Araujo possui grande relevância ao destacar a importância do instituto da usucapião familiar para o contexto do abandono do lar e principalmente quando nos deparamos com situações de violência doméstica. A forma como a autora aborda o tema e a profundidade demonstra a riqueza temática e como isso repercute em diversos cenários do cotidiano.

**Filipe Lins dos Santos**

**Editor Sênior da Editora Acadêmica Periodicojs**



5



# Sumário



## *Introdução*

8

## *Capítulo 1*

A USUCAPIÃO EM LATU SENSU

15

## *Capítulo 2*

USUCAPIÃO FAMILIAR

42

## *Capítulo 3*

PRINCÍPIOS DA USUCAPIÃO FAMILIAR

77

## *Capítulo 4*

ASPECTOS PROCESSUAIS

90

## *Capítulo 5*



6



# *Usucapião familiar*

A CONTROVÉRSIA DO USUCAPIÃO FAMILIAR

99

## *Capítulo 6*

DO PARADIGMA JURÍDICO

111

## *Capítulo 7*

DAS VANTAGENS PROPORCIONADA A SOCIEDADE PELA USUCAPIÃO FAMILIAR

114

## *Capítulo 8*

DA USUCAPIÃO FAMILIAR

117

## *Considerações Finais*

131

## *Referências Bibliográficas*

143



7





# INTRODUÇÃO

---

# *Usucapião familiar*

O presente trabalho tem por objetivo analisar uma nova modalidade de usucapião, que foi criado pela lei 12.424 de 2011, denominada usucapião familiar, tendo sido recepcionada no código civil de 2002, em seu artigo 1.240-A.

Pode se falar que esse instituto veio de um desdobramento da usucapião especial urbana, que foi redigida nos termos do artigo 183 da Constituição Federal.

Trata dos problemas que veem com o fim do relacionamos jurídico e que são refletidos à luz do direito constitucional, com suas garantias de forma a proteger a família e o cônjuge que permaneceu no imóvel.

Dentre os diversos institutos voltados a proteção da família, os que mais se destacam são os direitos a moradia e à proteção a dignidade da pessoa humana, levando em conta a novas concepções de família que vem sendo construída.

Considerando que a usucapião familiar deriva da



## *Usucapião familiar*

usucapião especial urbana, possuem alguns requisitos idênticos, como por exemplo a metragem do imóvel que é de 250 metros e a utilização do imóvel para uso de família.

Uma particularidade deste instituto é o tempo para sua caracterização, o legislador ao elaborar este direito, colocou um lapso temporal menor que dos demais tipos de usucapião, sendo necessário apenas 2 anos do abandono injustificado e voluntário do lar pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro, juntamente com outros requisitos, a família abandonada poderá requerer a aplicação da usucapião familiar sobre este bem, para garantir o seu amparo, e assim, não ter risco de ficar desabrigada com a volta do que os abandonou.

Porém, o novo instituto trouxe diversos apontamentos e críticas no que tange suas especificidades. Renomados doutrinadores em suas obras pontuaram as lacunas que a Lei 12.424/11 importou, dentre eles Maria Berenice Dias, Carlos Roberto Gonçalves, Maria Helena Diniz e



# *Usucapião familiar*

Cristiano Chaves Farias.

Por este motivo houve a necessidade de aprofundar a análise da usucapião Familiar considerando que o dispositivo exclusivamente não supre as dúvidas que dele sucedem.

Os autores apontam em suas obras itens da usucapião familiar cujo legislador, não redigiu o melhor texto de lei. Quais sejam: a necessidade de posse direta do imóvel por parte daquele que se mantém no imóvel, pois, por se tratar de um imóvel pertencente a ambos os cônjuges a posse não advém de um desdobramento, ou seja, de algum negócio jurídico válido; a vigência da lei na qual não se especifica sua contagem; a competência para processar e julgar o pedido de usucapião familiar, pairando sobre essa a incerteza se é na vara civil ou familiar o ajuizamento; o prazo cujo alguns autores acentuam ser um prazo curto; e, talvez o requisito que mais gerou questionamentos, o abandono do lar.



## *Usucapião familiar*

Inicialmente irá se abordar uma breve discussão acerca do instituto da usucapião de bens imóveis de uma maneira geral, tratando-se de seu conceito histórico, aqueles que poderiam usucapir dos pressupostos pessoais do indivíduo que pretende usucapir em cada modalidade, aos pressupostos que cada bem deve ter para ser usucapido.

Em um segundo momento será abordado o instituto em comento propriamente dito, a usucapião familiar, de forma a analisar seus requisitos específicos, como o prazo reduzido e sua contagem, a separação de fato, a copropriedade do casal sobre o bem, o abandono moral e material sofrido pelo usucapiente, e ainda, a desnecessidade da discussão acerca da culpa no termino da relação, a melhor interpretação do termo abandono de lar, de forma que se busque concretizar o que desejou o legislador com a edição da lei. Será visto também a possibilidade de se entender a usucapião social como um direito real, que visa garantir



## *Usucapião familiar*

outros direitos imprescindíveis à dignidade da pessoa humana, como o direito à moradia.

E nos últimos momentos, tratara da consideração da (in)constitucionalidade do instituto, além desse, abordará outros princípios como o da igualdade entre os cônjuges, para garantir que ambos possam se valer do direito aqui proposto, e que, por outro lado, ambos tenham que se obrigar para com as obrigações decorrentes da propriedade.

Ainda, serão apontados os pontos de vistas cartorário e seus procedimentos para realização da usucapião familiar de forma extrajudicial.

Analisar os aspectos processuais e as vantagens trazidas a sociedade pelo instituto da usucapião familiar, verificando o dispositivo 1.240-A do Código Civil, em relação a sua (in)constitucionalidade, tendo em vista a incompatibilidade dos requisitos exigidos pelo mencionado artigo, a fim de configurar a modalidade de usucapião familiar.



## *Usucapião familiar*

Outra situação que será abordada é a possibilidade de usucapir somente bens imóveis urbanos, excluindo os rurais, ferindo o princípio da igualdade.



# Capítulo 1

## A USUCAPIÃO EM LATU SENSU

---



# *Usucapião familiar*

## **Breve Histórico**

Embora se trate de um instituto antigo, segue atual pois visa tutelar o direito à propriedade, que entre outros tutelados, garante a dignidade da humana.

É um meio de adquirir a propriedade pela posse, de forma continuada durante um lapso de tempo, com requisitos estabelecidos por lei.

A palavra vem do latim “usu capere” que significa tomar pelo uso. (JUNQUEIRA, 2016, p. 78)

Muito tem se falado nas últimas décadas sobre essa modalidade e tendo sua aparição no sistema das dozes tabulas, que constituía uma antiga legislação que está na origem do direito romano.

Os dez primeiro foram no ano de 451 a.c, e os dois últimos nos anos posteriores, deste modo as Dozes Tábuas foram então promulgadas, sendo escritas em tabletes de



## *Usucapião familiar*

madeiras e fixadas no Fórum Romano, para que assim todos pudessem lê-las e conhece-las

A usucapião está estabelecida na segunda tábua onde está incluído as regras acerca dos furtos e roubos, no tocante a isto “estabelecem que a coisa furtada nunca poderá ser adquirida por usucapião e ainda que se alguém intentar uma ação por furto não manifesto, que o ladrão seja condenado no dobro”. (Wikipédia, 2019)

Já em sua sexta tábua, tinha intitulação de “da propriedade e da posse”, nesta tábua continha a previsão das regras relacionadas a propriedade e a posse. (Wikipédia, 2019)

Deste modo as dozes tábuas consagrou a modalidade de aquisição da propriedade de bens moveis e imóveis com o prazo de um ou dois anos. (Usucapião, 2019)

E a partir de 528 D.C, foi extinta as diferenças exigidas para a aquisição da usucapião, sendo concedido



## *Usucapião familiar*

ao possuidor adquirir a propriedade através do decurso de tempo.

A usucapião tem variado de acordo com as doutrinas, no tempo e no espaço, tendo um registro de constantes mudanças no passo e mostra as inevitáveis e constantes mudanças nos tempos atuais.

Teve sua inserção no ordenamento jurídico brasileiro como uma forma de sanar dúvidas sobre a propriedade e a ausência de título do possuidor.

Deve se considerar que a Constituição Federal de 1934 introduziu no sistema jurídico brasileiro uma nova modalidade de usucapião, qual seja a “pro labore”, que se repetiu nas Constituições de 1937 e 1946, porem teve sua omissão na Constituição de 1967. (Usucapião, 2019)

Já na Constituição Federal de 1988, possui em seu título VII “Da Ordem Econômica e Financeira”, em especial nos capítulos II e III, onde em seu artigo 191, discorre



## *Usucapião familiar*

sobre a usucapião especial no território rural, mas também trazendo inovações no artigo 183, onde estende sua aplicação as áreas urbanas, para evitar problemas de habitação, ocasionado pelo crescimento populacional:

“Art. 183, CF: Aquele que possuir como sua 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-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

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



## *Usucapião familiar*

superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.”

Por fim o Código Civil brasileiro de 2002 entrou em vigor e introduziu no direito brasileiro a aquisição da propriedade por decurso de tempo que se encontra no livro do direito das coisas do Código civil de 2002.

Vale lembrar que no Código Civil de 2002, na parte especial, precisamente em no livro III, trata-se do direito das coisas, onde das divisões elencadas o mais extenso e importante dos direitos reais é o direito de propriedade, pois ira abrangem quais os recursos e caminhos a serem percorridos para que o homem possa se apossar de determinada coisa.

Já no direito de propriedade encontra-se como



## *Usucapião familiar*

modo de aquisição de um bem, móvel ou imóvel, que tem por lastro o decurso de tempo, e este modo vem a ser a usucapião.

A usucapião é um modo de aquisição da propriedade a título originário, tendo sua previsão no Livro III da parte especial do Código Civil de 2002, o direito das coisas é conceituado como “um conjunto de normas que regem as relações jurídicas concernentes aos bens materiais ou imateriais suscetíveis de apropriação pelo homem” (Diniz, 1994, p. 03)

Deste modo há a percepção de que o direito das coisas dispõe da regulamentação das relações entre o homem e coisas, ou tudo aquilo que possa ser passível de apropriação por ele.

Para o direito das coisas, não são todos os bens que que interessam, pois para o homem ele apenas se apropria de bens que são uteis a satisfação de suas necessidades, sen-



# *Usucapião familiar*

do incorporadas ao seu patrimônio as coisas que despertam e geram a disputa entre homens, dando a essa apropriação a origem de um vínculo jurídico denominado domínio.

## **Conceito**

Com o decorrer dos tempos surgiu então o conceito de usucapião que é uma forma originária da aquisição da propriedade.

A usucapião tem caráter aquisitivo, pois a prolongada inércia do proprietário da coisa pelo não uso dela, resulta na prescrição aquisitiva em favor de quem mantém sobre ela posse continuada durante certo lapso de tempo, devendo sempre observar os requisitos legais previsto em lei.

No direito Justiniano, a usucapião resultava da fusão de dois institutos, iguais porem com atuações diferen-



## *Usucapião familiar*

tes, a “usucapio” e “longi temporis praescriptio”.

Para Silvio Venosa “usucapio” deriva de “capere” que significa tomar e de “usus” que vem de uso, deste modo “usucapio” vem a ser tomar pelo uso, já a “praescriptio”, vinha no cabeçalho de uma fórmula, que era a modalidade de exceção, meio de defesa, surgido posteriormente à “usucapio”. (Venosa, 2013, p. 201)

O possuidor de um terreno por certo tempo poderia repelir qualquer ameaça de sua propriedade pela “longi temporis praescriptio”, essa prescrição era de 10 anos, contra os residentes na mesma cidade, e de 20 anos, para aqueles que residiam em outra cidade.

No direito pós-clássico, foi introduzido a forma especial de usucapião, a “longi temporis praescriptio”, é assimilada como usucapião extraordinária, e nessa modalidade, quem possuísse por 40 anos, de boa-fé, mas sem justa causa, poderia se defender com essas exceções. (Venosa,





# *Usucapião familiar*

2013, p. 201)

Para Maria Helena Diniz, a usucapião é modo de aquisição originária de bens móveis e é o mesmo inspira a dos bens imóveis, a única coisa que difere esses dois institutos são os prazos, que para os bens imóveis são mais longos.

No mesmo sentido tem-se como definição para o instituto, segundo Maria Helena Diniz, “usucapião é um modo de aquisição da propriedade e de outros direitos reais, pela posse prolongada da coisa com observância dos requisitos legais. É uma aquisição de domínio pela posse prolongada.” (Diniz, 1994, p. 121)

Neste sentido, pode-se entender que a usucapião é o modo pelo qual se apropria, através da posse prolongada e dos demais requisitos legais, todavia é de se aceitar que a aquisição da propriedade se trata de modo originário, onde o usucapiente torna-se proprietário em razão da posse exercida. (Diniz, 1994, p. 121)



# *Usucapião familiar*

A aquisição da propriedade se dá por uma sentença dada por uma autoridade judicial, na qual os requisitos tendo sido preenchidos, será reconhecido a aquisição da propriedade.

Dessa forma percebe-se que o Código Civil de 2002 vem trazendo avanços significáveis e consideráveis no que diz respeito a usucapião, tratando da propriedade, das reduções dos prazos da usucapião, além de introduzir a recente modalidade de usucapião, que vem a ser a usucapião familiar.

## **Fundamento**

A usucapião tem fundamento no propósito de consolidar a propriedade, deste modo a possibilidade de a posse continuada gerar a propriedade se justifica pelos estudos de valores sociológico das coisas.



## *Usucapião familiar*

A fundamentação é a justificativa para que a posse que se prolongar ao longo do tempo seja protegida e se transforme em propriedade através da usucapião.

Para a fundamentação é necessário não só a posse prolongada no tempo, como também deve se levar em conta a inércia do proprietário, desta feita não poderá considerar usucapião caso o proprietário venha se manifestar, e esta manifestação apenas serviria para interromper o lapso temporal prolongado, ocasionando a quebra de um dos requisitos para a usucapião.

Para Silvio Venosa, se justifica a perda da coisa pelo proprietário em favor do possuidor, “a posse e o tempo concretizam uma situação fática que se estabelece independentemente do querer ou não querer do real proprietário.” (Venosa, 2013, p. 203)

Para provar o domínio, deve o titular exibir não só a prova de sua aquisição, como também a prova da aqui-



## *Usucapião familiar*

sição por parte de seus antecedentes (Rodrigues, 1996, p. 103)

Neste sentido basta provar a legitimidade do domínio, em um período suficiente de tempo para usucapir, período esse que se determina dependendo da modalidade de usucapião utilizada.

Por outro lado, é verdade que o verdadeiro proprietário perdeu o domínio, contra sua vontade, porém há que se levar em consideração que deixou sua terra ao abandono por longos anos.

Deste modo a usucapião, exige o registro imobiliário com relação à sentença que decretará a usucapião, e faz-se necessário apenas para que se regularize o direito de propriedade.

Neste sentido, vale observar que a usucapião se fundamenta em aspectos extremamente importantes, que se compõem pela posse prolongada sem nenhuma interrupção,



# *Usucapião familiar*

e que o proprietário permaneça inerte, juntamente com a função social da propriedade, que é de suma relevância para a prescrição aquisitiva.

## **Requisitos da Usucapião**

Segundo Maria Helena Diniz para se usucapir é preciso ter requisitos pessoais, reais e formais, (Diniz, 1994, p. 122) além de possuir aqueles requisitos que corresponde a cada uma das modalidades de usucapião, como por exemplo, as seguintes exigência: do possuidor não possuir outro imóvel, possuir ou não justo título, boa-fé, prazos específicos, ter uma destinação a moradia para o possuidor.

## **Pessoais**

São as relações exigidas e existentes entre o pos-



## *Usucapião familiar*

suidor que pretende adquirir o bem e ao proprietário que consequentemente o perde.

Como a usucapião é um meio de aquisição da propriedade há a necessidade que o adquirente seja capaz, e que seja residente no país, conforme dispõem o artigo 5º da Constituição Federal de 1988.

São capazes de adquirir por usucapião, não só as pessoas físicas como as jurídicas. (Nunes, 1997, p. 13)

Todavia há proprietários que não poderão perder a propriedade por usucapião, como ocorre com as pessoas jurídicas de direito público, cujos bens são imprescritíveis. (Diniz, 1994, p. 123)

É tecnicamente inadequado falar em incapacidade para usucapir bens pertencentes a determinadas pessoas, mas sim de ausência de legitimação do possuidor em converter sua posse em propriedade. (Farias, 2017, p. 397)

Deste modo, apesar de qualquer pessoa possuir capacidade



## *Usucapião familiar*

para possuir, faltará a aptidão para a pratica do ato.

O Código civil de 2002, originariamente não se cogitava a possibilidade de marido ou mulher usucapir o imóvel pertencente ao seu cônjuge. Porém com advento da Lei 12.424 de 2011, acrescentando o artigo 1.240-A, após a dissolução da sociedade conjugal e o termino do poder familiar, iniciará a contagem dos prazos, que difere dos prazos normalmente utilizados na usucapião:

“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 dívida 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 pro-



# *Usucapião familiar*

prietário de outro imóvel urbano ou rural.” (Brasil, 2019)

## **Formais**

Compreende que são requisitos formais aqueles elementos essenciais e necessários do instituto da usucapião.

Entende-se que qualquer que seja a modalidade de usucapião, deve ter no mínimo três requisitos indispensáveis, quais sejam: a posse, o lapso temporal e o “animus domini”, quaisquer outros requisitos necessários, como justo título, boa-fé, requisito de moradia e o trabalho na usucapião, devem ser observado a modalidade da usucapião utilizada.

Maria Helena Diniz ressalta que sem posse não há usucapião, precisamente porque ele é aquisição do domínio





# *Usucapião familiar*

pela posse prolongada. (Diniz, 1994, p. 125)

A posse é o poder de quem se encontra no exercício de fato do direito de propriedade ou de algum dos seus direitos elementares. (Nunes, 1997, p. 14)

Neste sentido para Pedro Nunes:

“É a exteriorização manifesta do uso e gozo de um direito; o poder positivo que se exerce continuamente sobre determinada coisa. “Posse é o poder de fato; propriedade, o poder de direito.”

Já a posse “ad usucapionem” deve ser exercida com o “animus dominis”, mansa e pacificamente, continua e publica, durante o lapso temporal descrito em lei. (Diniz, 1994, p. 125)

Verifica-se que a existência da usucapião pressupõe o concurso indispensável de coisa hábil, justo título,



## *Usucapião familiar*

a boa-fé, a posse contínua e o tempo, e o resultado desses requisitos se denomina convencionalmente como posse “ad usucapionem”. (Nunes, 1997, p. 16)

Já o “animus domini” ou animo de dono, é a crença de ter como sua a coisa possuída, se intitular como titular do direito. Porém essa intenção deve ter sido também do antecessor, condição necessária para que se opere a aquisição da posse. (Nunes, 1997, p. 36)

Para Pedro Nunes, a posse deve ser exercida desde o começo, com “animus domini”, porque a posse precária ou por qualquer outro título, não leva à prescrição aquisitiva, se não implicar esse requisito. (Nunes, 1997, p. 37) O prazo para contagem se dá desde a data do início da posse revestida da dita intenção.

### **Reais**



## *Usucapião familiar*

Esse requisito fala a respeito às coisas e aos direitos que pode ou podem ser objetos de aquisição da propriedade por meio da usucapião. Mas nem todas as coisas e nem todas os direitos podem ser adquiridos por usucapião.

De acordo com a sumula 340 do STF, os bens públicos que se encontrem fora do comercio são inalienáveis:

“Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.”

No mesmo sentido vale ressaltar que o Código civil permite a usucapião dos bens que pertencem as sociedades de economia mista e empresas públicas tratando-se de pessoas jurídicas de direito privado, desde que o patrimônio seja composto por bens privados.

É de suma importância perceber que a posse do imóvel por alguém que não seja o proprietário pelo lapso



## *Usucapião familiar*

temporal exigido à obtenção da usucapião, indica por si só que o bem nunca teve a finalidade material de bem de família, o que torna impossível a usucapião.

Há a questão de condomínio, que se tratando do condomínio “pro indiviso”, quando a indivisão do bem é de fato e de direito, um dos proprietários pode usucapir contra os demais no caso de ter a integralidade da posse por 10 anos. Deste modo excluirá a composses dos demais coproprietários.

No caso de “pro diviso”, quando a divisão é apenas de direito, neste caso não haverá composses, pois cada possuidor exercerá uma posse autônoma e localizada, portanto um dos condôminos pode usucapir parcialmente de outro condômino determinada porção, se residir em área de propriedade exclusiva deste pelo prazo de 10 anos.

Quanto aos direitos reais, somente os direitos reais recaem sob bens prescritíveis que pode ser adquirido por



usucapião. (Diniz, 1994, p. 125)

## **Posse X Propriedade**

Tanto posse quanto propriedade possuem semelhanças em seus conceitos, e possuem elementos comuns qual seja a submissão da coisa a vontade da pessoa, que se separadas são requisitos de suma importância e essenciais na caracterização da usucapião.

No campo da doutrina imobiliária, considera posse um dos institutos de maior dificuldade para se conceituar, tendo como principal e fundamental elemento o poder de fato que importa o bem na sujeição à pessoa e no vínculo de senhoria estabelecido entre o titular e o bem respectivo. (Junqueira, 2016, p. 61)

Todo aquele que possuir, como se dono fosse, tem o poder de fato, que importa na sujeição do bem à pessoa e



## *Usucapião familiar*

o vínculo de senhoria estabelecido entre o titular e o bem, ao respectivo direito real de propriedade.

A posse deve ser considerada, não como o exercício do poder, mas sim o poder propriamente dito, que detém o titular da relação sobre um determinado bem, se caracterizando tanto pelo exercício como pela possibilidade do exercício.

Para Silvio Venosa, tudo que se vincula a posse é motivo de divergência doutrinária. Essas dificuldades se devem em parte aos textos romanos, que na maioria das vezes são contraditórios e interpolados. (Venosa, 2013, p. 30)

Na história romana, o conceito de posse foi sendo alterado ao longo dos anos, tendo recebido influências dos direitos natural, canônico e germânico.

Na concepção mais aceita, o vocábulo posse provém de *possidere*; ao verbo *sedere* apõe-se o prefixo enfático *por*. Nesse sentido (semântico), posse prende-se ao



## *Usucapião familiar*

poder físico de alguém sobre a coisa. Há também os que sustentam que o termo deriva de potis (senhor, amo). (Venosa, 2013, p. 30)

Neste sentido a posse é o fato que permite e possibilita o exercício do direito de propriedade, deste modo quem não tem a posse não pode se utilizar da coisa, essa é uma das razões fundamentais de proteger a posse, pois sem proteção da posse, o proprietário estaria desprotegido.

No tocante que se refere a propriedade, não oferece a mesma facilidade de percepção. A propriedade por espelha um direito, e a compreensão de seu conceito dependera do momento histórico, ou seja, há uma variação no tempo e espaço.

Para Gabriel Junqueira, são duas as acepções do direito de propriedade, quais sejam, a genérica e a restrita. No caso de propriedade genérica, abrange todos os direitos que formam o patrimônio, isto é, todos os direitos podem



## *Usucapião familiar*

ser reduzidos a valor pecuniário. Já no caso da propriedade restrita, tem-se somente o direito que tem por objeto direta ou indiretamente as coisas corpóreas. (Junqueira, 2016, p. 74 e 75)

O direito de propriedade é o direito de usar, gozar, usufruir e dispor de um determinado bem, e de reavê-lo, de quem quer que injustamente o esteja possuindo.

A propriedade pode ser classificada quanto a sua extensão do respectivo poder, podendo ser plena ou limitada.

A propriedade é de suma importância que se encontra regulamentado na Constituição Federal de 1988, no “caput” do artigo 5º, e assim entende que a propriedade é tida que como um conjunto de direitos que formam e compõem o patrimônio, tanto da pessoa natural quanto jurídica, que pode ser classificada como pública ou privada.

No que se refere a propriedade, para Bernardo





## *Usucapião familiar*

Gonçalves Fernandes, a função social da propriedade é elemento integrador do conceito de propriedade como seu objeto constitutivo, não se confundindo com os elementos limitadores do direito de propriedade. Isto é, não poderá ser juridicamente considerado proprietário aquele que não der ao bem uma destinação compatível e harmoniosa com o interesse público. Logo, é muito mais que o estabelecimento de limitação ao exercício do bem, fixando condutas que podem, até mesmo, colidir com os interesses do proprietário, mas que, se não atendidas, desnaturam a sua própria condição. (Fernandes, 2017, p. 480)

Já para Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald, o estudo jurídico da propriedade surge diante da necessidade humana de apropriar-se de bens asseveram que a necessidade do indivíduo de satisfazer suas necessidades vitais através da apropriação de bens pode ser verificada desde os primórdios da humanidade, quando o homem dei-



## *Usucapião familiar*

xa de pertencer a terra e a terra passa a pertencer ao homem. (Rosenvald)

“à propriedade tem como função individual garantir a autonomia privada do ser humano e o desenvolvimento de sua personalidade, haja vista que os direitos reais são outorgados a uma pessoa com fins de realização pessoal da posição de vantagem capazes de exercer sobre a coisa.” (Rosenvald)



# Capítulo 2

## USUCAPIÃO FAMILIAR

---

## **Conceito**

Dentre os institutos do Direito Civil, a usucapião seja a que mais se manteve inalterado desde a primeira compilação na Lei das Doze Tábuas, que regulava a República Romana, descrito na sexta tábua, denominada “domínio et possessione” no ano de 450 a.c.

Todavia, essa nova modalidade de usucapião adveio com a lei 12.424/2011, que dispunha do programa minha casa minha vida, e em seu artigo 9º acrescentou o artigo 1.240-A (Ferriani, 2019), que criou uma nova modalidade de usucapião urbana, denominada usucapião familiar ou conjugal, que trata especificamente em torno da usucapião familiar.

Tendo a família, como base de toda sociedade, há de ter uma proteção especial do Estado, pois sem família não teria sentido a busca incessante por um mundo civiliza-



## *Usucapião familiar*

do e de todos, dignamente. Os modelos de família avançaram com conquistas significantes.

O Estado tenta intervir o mínimo possível, deixando a livre escolha de convívio e de regime de bens entre os cônjuges ou companheiros, prevalecendo o afeto.

Nesse sentido, o legislador infraconstitucional, através da lei 12.424 de 16 de junho de 2011, inseriu no artigo 1240-A no Código Civil de 2002 a mais recente modalidade de aquisição da propriedade imóvel, a usucapião familiar.

Essa nova modalidade aquisitiva tem seus requisitos semelhantes a Usucapião Especial Urbana disciplinada pelo artigo 1240 do Código Civil vigente e pelo artigo 183 da Constituição Federal de 1988, salva expressão “cuja propriedade dívida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar”, acrescentada à usucapião familiar, objeto desse trabalho.



## *Usucapião familiar*

Essa modificação legislativa passou a permitir ao cônjuge ou companheiro cuja propriedade do imóvel era comum com seu consorte e que, após a ruptura da união, exercesse a posse do bem de forma exclusiva, ininterrupta e sem oposição, por um lapso de tempo. (Boletim AASP, 2019, p. 13)

No tocante referente ao prazo, em análise teve a previsão da redução no prazo, para 02 anos, e percebe que esse era o mesmo prazo no Direito Romano, deste modo não basta apenas esse lapso temporal, para reivindicar a integralidade do bem, deve-se levar em conta os demais requisitos que são exigidos pela lei.

A usucapião familiar possui alguns aspectos comuns, que é importante lembrar, porém Carlos Roberto Gonçalves, aponta que ao contrário do que se sucede na usucapião especial urbana disciplinada no artigo 1.240 do código civil, a nova modalidade, exige-se além dos requisi-



## *Usucapião familiar*

tos mencionados, que o usucapiente seja coproprietário do imóvel, em comunhão ou condomínio com seu ex-cônjuge ou ex-companheiro. (Gonçalves, 2014, p. 303 e 304)

Deste modo uma das diferenças entre as usucapiões especial urbana e familiar é a necessidade de coabitação, posto que, quem vier a requer a usucapião deve já residir no imóvel e ser proprietário de parte do mesmo.

Outras características que aponta Carlos Roberto Gonçalves é a exigência de se tenha abandonado de forma voluntaria o lar e injustificadamente. E o tempo necessário para se usucapir é inferior às demais espécies de usucapião, consumando sua prescrição aquisitiva no prazo de 02 anos. (Gonçalves, 2014, p. 304)

Assim sendo, entende-se que o fato de requerer a usucapião familiar não se faz necessário o prévio requerimento da usucapião especial urbana, fazendo deles institutos distintos e incondicionados entre si.



## *Usucapião familiar*

Para Cristiano Chaves Farias e Nelson Rosendal, sob o ponto de vista prático, trata-se de usucapião de meação, na medida que um dos parceiros vira a adquirir a cota-parte do consorte em relação ao imóvel que servia de moradia para o casal. Deste modo por exatamente o usucapiente já ser coproprietário do imóvel, o “animus domini” está presumido de maneira absoluta, isto porque o usucapiente já é proprietário de sua fração ideal. (Farias, 2017, p. 284)

E a partir deste momento, os tribunais passaram a se deparar com o novo e relativamente polêmico instituto de que, pois para seu reconhecimento não se discute mais a culpa.

Como pode se observar, o instituto é novo e ainda pendem soluções, sendo necessária a verificação do caso concreto.





## **Fundamento**

A usucapião familiar incide quando um dos cônjuges ou companheiro vem a abandonar o consorte deixando o imóvel onde constituíram família.

Todavia deve passar de 02 anos do abandono para que o cônjuge ou companheiro requeira a usucapião familiar.

Deve se verificar que apenas ocorre a separação de fato, e não o desfazimento do casamento ou união estável, deve ainda possuir o vínculo familiar entre as partes, por consequência desse abandono de fato se justifica a possibilidade de um dos consortes ou companheiro adquirir o imóvel que pertence ao casal.

Deste modo pode-se perceber que a usucapião familiar se funda na separação de fato, e deste modo deve se frisar que o importante para essa modalidade de usucapião



## *Usucapião familiar*

é que o cônjuge ou companheiro não se desfaça da sociedade conjugal, mas apenas se afaste ou abandone seu lar por um lapso de tempo.

Deve-se observar que um dos pressupostos é que a propriedade seja dividida com o ex-cônjuge ou ex-companheiro, deixando a dúvida sobre o “dies a quo” da fluência do prazo prescricional. (Gonçalves, 2014, p. 304 e 305)

Pode parecer que o prazo exigido só começaria a contar a partir da sentença de divórcio ou da dissolução da união estável, porém a separação de fato pode ser o marco inicial da contagem deste prazo para a usucapião familiar, uma vez que se caracteriza o abandono voluntário do lar por um dos cônjuges ou companheiro.

Leva-se em conta que esse novo direito não pode retroagir, surpreendendo um dos coproprietários com uma situação jurídica atormente não prevista. Assim os primeiros pedidos só poderiam ser formulados e requeridos a par-



tir de junho de 2013. (Gonçalves, 2014, p. 305)

## **Requisitos**

No artigo 1.275 do código civil estabelece que o abandono impõe na perda do patrimônio; chegando até mesmo a ter sua propriedade passada para o Município ou Distrito Federal, se o bem não se encontrar na posse de outra pessoa, como dispõem o artigo 1.276:

“Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade:

III - por abandono;

Parágrafo único. Nos casos dos incisos I e II, os efeitos da perda da propriedade imóvel serão subordinados ao registro do título transmissivo ou do ato renunciativo no Registro de Imóveis.



## *Usucapião familiar*

Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.” (Planalto, 2019)

Para a lei, a falta de conservação do patrimônio e o inadimplemento das obrigações que decorrem do bem, pode gerar e configurar o abandono.

Como já desenvolvido anteriormente, a usucapião é um modo de aquisição originário da propriedade, e se dá justamente pelo abandono do bem pelo proprietário. Deste modo, exige-se alguns requisitos que são específicos, trazi-



## *Usucapião familiar*

dos pela Lei 12.424/2011, no que se refere o artigo 1.240-A, quais sejam:

- a. Possuir um lapso temporal de 02 anos
- b. Ter posse mansa, ininterrupta, direta e exclusiva para moradia de um dos cônjuges ou companheiro e/ou de sua família
- c. O imóvel, ser urbano e possuir ate 250 m<sup>2</sup>;
- d. Os cônjuges ou companheiros estejam separados de fato;

Além desses requisitos, como já falado anteriormente, o cônjuge ou companheiro que sair do imóvel, este de ter feito de forma espontânea, injustificada e de maneira que não contribua com a manutenção do imóvel, e tampouco busque exercer o direito no prazo de 2 anos a contar da separação de fato.

No tocante ao que se refere ao consorte, co-titular,



## *Usucapião familiar*

que pretende usucapir o imóvel, este devesse possuir a co-propriedade do bem, ou seja, devesse possuir a participação na propriedade do imóvel.

Ademais para que se caracterize é necessário que o imóvel objeto de usucapião integre o patrimônio do casal, e tenha como destinação a finalidade de residência, cuidando de requisito objetivo, não se limitando a “situação econômica ou social do titular”, conforme ensina Cristiano Chaves Farias e Nelson Rosendal.(Farias, 2017, p. 284)

Entretanto, caso o cônjuge ou companheiro, após o abandono do imóvel, continuar a manter a assistência a família para o cônjuge ou companheiro que permaneceu no imóvel, neste caso não será possível realizar a usucapião. Ao se referir em “abandono de lar”, deverá ser tanto do imóvel, quanto da subsistência da família.

### **Contagem e Lapso temporal**



## *Usucapião familiar*

Como já dito antes o artigo 1.240-A traz em tela um novo prazo para a usucapião familiar, qual seja de 2 anos, desde que cumpridos os requisitos da posse mansa e pacífica e ininterrupta. A lei apresenta uma inovação com relação a esse prazo, onde o menor prazo para uma usucapião era de 5 anos, e com esse advento a usucapião familiar passa a possuir o menor prazo dentre todas as modalidades.

No que se trata a contagem de prazo, Cristiano Chaves de Faria e Nelson Rosenvald, entendem que esse prazo de 2 anos, só começou a ser contado a partir da data de vigência da lei 12.424/2011, aplicando assim o mesmo raciocínio quando foi instituído a usucapião na Constituição Federal de 1988.

Silvio Venosa esclarece que esse curto prazo exigirá uma maior atenção dos magistrados para que não se configure fraude, devendo lembrar que apesar de curto o



## *Usucapião familiar*

prazo, é uma modalidade de usucapião e todos os requisitos que regem esse instituto devem ser aplicados. (Venosa, 2013, p. 2015)

Embora o texto do artigo 1.240-A do código civil, não venha a apresentar uma boa redação, deve-se ter conhecimento que não há como haver “animus domini” a posse decorrente de um negócio jurídico, como por exemplo uma locação.

### **Legitimados**

Muito já foi dito, sobre quem poderia ingressar com a ação de usucapião familiar, por isso vale esclarecer que a norma que quem tem legitimidade ativa para propositura da ação de usucapião é o cônjuge, companheiro, e agora pelo Enunciado 500 da V Jornada de direito, o homoafetivo, que permaneceu no imóvel após a saída do outro.





# *Usucapião familiar*

(CJF, 2019)

“Enunciado 500 da V Jornada de Direito Civil: “A modalidade de usucapião prevista no art. 1.240-A do Código Civil pressupõe a propriedade comum do casal e compreende todas as formas de família ou entidades familiares, inclusive homoafetivas”.

Apesar de que para que o ex-cônjuge ou ex-companheiro, possa obter a legitimidade, um dos requisitos exigidos é que ele possua a copropriedade do imóvel, ou seja, deve ser dono do imóvel, além de utiliza-lo para fins de moradia da família abandonada.

Assim, a função social da propriedade, que tem por objetivo garantir o direito à moradia àquele que exerce a posse de determinada propriedade. Nesse sentido, ensina



# *Usucapião familiar*

Caio Mário da Silva Pereira:

“A consagração normativa do instituto apoia-se em pressupostos específicos, comprovando sua aplicação restrita. A começar pela necessidade de que o parceiro abandonado deva a titularidade do imóvel com o abandonador e continue a residir no bem após o evento – a lei diz “utilizando-o para sua moradia ou de sua família”. (Pereira, 2017, p. 151)

Vale dizer, que o cônjuge ou companheiro que permanece residindo no imóvel do qual detém uma parcela da propriedade e vai, com o decorrer do prazo de 02 anos, adquirir a propriedade da fração pertencente ao outro, integralizando o domínio em seu nome. (Pereira, 2017, p. 151)

Entretanto, o requisito “utilizando-o para sua mo-



## *Usucapião familiar*

radia ou de sua família” não pode ser aplicado em seu sentido literal, pois se exige a posse personalíssima e exclusiva do ex-cônjuge usucapiente.

Quanto ao legitimado passivo, trata-se do cônjuge que abandonou o do imóvel, de qual é coproprietário. Sobre tudo o cônjuge que toma a iniciativa de pôr fim ao relacionamento tende a abandonar o lar, deixando para trás o domínio do imóvel comum.

Assim, abandono, no caso em tela, quer dizer a falta do exercício dos atos possessórios, em consequência do abandono, o cônjuge que fica na propriedade passará a exercer a posse personalíssima com exclusividade sobre o imóvel. Passado o lapso temporal de dois anos, esse cônjuge adquire a propriedade do imóvel.

### **Ponto de Vista Cartorial**



## *Usucapião familiar*

Para Cláudia do Nascimento Domingues, tabeliã do cartório de Notas e protestos de São Paulo, a usucapião familiar é a que mais sofreu mudanças com o Código de processo Civil de 2015. (IBDFAM, 2015)

O reconhecimento extrajudicial da usucapião familiar, foi trazido pelo artigo 1.071 do código civil, e os requisitos básicos para o reconhecimento administrativo, junto ao Ofício de Registro de Imóveis do local do imóvel usucapiendo são os mesmos que são exigidos nas demais modalidades de usucapião, devendo se verificar a efetiva abdicação dos atos possessórios e de interesse comum sobre o imóvel comum.

A Lei 6.015, lei de Registro Públicos, teve uma modificação pela Lei 13.105/2015 e foi incluído em seu texto, o novo artigo 216-A, onde este novo procedimento trás características que somente se diferenciam apenas no que diz respeito aos requisitos específicos desta modalidade,



## *Usucapião familiar*

que visa regularizar a propriedade destinada à habitação da família. (IBDFAM, 2015)

Dentre as exigências que se deve cumprir para realizar o requerimento, o artigo 216-A, I, da lei de Registro Público, diz que é de suma importância a Ata Notarial, lavrada pelo tabelião de notas, pois será por este meio que ocorrerá a verificação de documentos e testemunhas, que certificaram o período de abandono do ex-cônjuge ou ex-companheiro, a titularidade comum do ex-casal, e o período de posse exercida após este abandono, e tudo que represente claro atendimento e tais requisitos.

Neste sentido Cláudia do Nascimento Domingues explica:

“É importante que a imóvel esteja devidamente individualizado e especificado junto ao registro imobiliário e ao cadastro municipal. Ele deve dotar uma presunção de regu-



## *Usucapião familiar*

laridade, que verificará se o imóvel é o único de titularidade daquele que pretende a aquisição da propriedade por meio de usucapião” (IBDFAM, 2015)

Deste modo com o atendimento dos pressupostos, será então processado administrativamente um período que será reconhecido, com a inscrição da parcela da propriedade adquirida em nome daquele que a requereu. Observando, assim, um novo meio de desburocratização em relação ao atendimento à função social da propriedade urbana, desta maneira voltado à regularização da habitação familiar. (IBDFAM, 2015)

Em realidade, com a inserção do artigo 216-A, na Lei de Registros Públicos, os tabeliões, vem assumindo uma função que antes era de competência do poder judiciário, pelo simples fato de que além dessas modalidades



# *Usucapião familiar*

de usucapião dispor de um procedimento especial próprio, esse procedimento enseja uma maior rapidez e praticidade do que se fosse pelas vias judiciais.

## **Procedimento Extrajudicial**

O Código de Processo Civil de 2015, introduziu em seu ordenamento jurídico a modalidade de usucapião extrajudicial, em procedimento dedicado ao registro imobiliário.

Traz também o procedimento no novo Código de Processo Civil de 2015, onde insere, no artigo 216-A da Lei de Registro Público, o reconhecimento da possibilidade de realizar a usucapião familiar de modo extrajudicial:

“Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado



## *Usucapião familiar*

diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

I - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confluentes;

III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do reque-





## *Usucapião familiar*

rente;

IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.”

(Planalto 2019)

E embora seja extrajudicial, os procedimentos seguiram a modalidade de usucapião constitucional, estabelecida no artigo 183 da Constituição Federal, ou seja, os documentos e procedimentos exigidos são os mesmos dessa modalidade, além dos demais requisitos exigidos na usucapião familiar.

Como já mencionado anteriormente, essa modalidade, descrita no artigo 1.240- A do Código Civil, exige que a posse seja mansa e pacífica, durante o prazo 2 anos, sendo



## *Usucapião familiar*

determinado como período aquisitivo, a posse não pode ser contestada pelo ex-marido ou ex-companheiro, ainda que tenha abandonado do lar, a posse deve ser exercida sobre a totalidade do imóvel, durante o prazo acima mencionado, o imóvel a ser usucapido, deve ser urbano, embora o código não fale expressamente que não possa ser um imóvel rural, utilizado para a moradia do cônjuge ou companheiro abandonado ou dele e de sua família, não podendo ultrapassar 250m<sup>2</sup> de área total, o possuidor deverá agir com ânimo de dono em relação ao imóvel que pretende usucapir, nele residindo e, ademais, não ser proprietário de outro imóvel, urbano e rural.

E para Mário Delgado, a usucapião familiar é um instrumento que vem para promover a dignidade das pessoas, assegurando-lhes o mínimo existencial, quando privilegia a função social da propriedade o direito à moradia daquele que foi compelido a assumir, com exclusividade, os



## *Usucapião familiar*

deveres de assistência material e imaterial da entidade familiar, os quais por imposição da lei, deveriam ser partilhados por ambos ou conjuges ou companheiros. (IBDFAM, 2019)

### **Usucapião Familiar e a (In)constitucionalidade**

Como já sabido, e mencionado várias vezes anteriormente, em 2011, veio a nova Lei 12.240, que decorreu da conversão da Medida Provisória número 514 de 2010, fazendo várias alterações no instituto do programa “minha casa e minha vida” e introduzindo o artigo 1.240-A no Código Civil de 2002, e inserindo uma nova modalidade de usucapião, a familiar, com novos requisitos e lapso temporal de 2 anos, todavia alguns autores dizem que tal modalidade indo na contramão de interpretações jurisprudenciais e das doutrinas modernas.



## *Usucapião familiar*

Além disso, a maneira como surgiu essa modalidade no ordenamento jurídico, por meio de uma medida provisória, põem em xeque o pressuposto constitucional da urgência, tendo vindo para amparar aquele que se contra na posse do imóvel, após ser abandonado pelo cônjuge ou companheiro.

Todavia essa lei trouxe alterações incontestadas no tocante à matéria referente a dissolução matrimonial trazida pela Constituição Federal de 1988, um exemplo disso é a Emenda Constitucional número 66 de 2010.

Neste sentido em uma análise constitucional da usucapião familiar, pela Emenda Constitucional nº 66/2010, Maria Berenice Dias, esclarece que esta emenda acrescentou ao artigo 226 da Constituição Federal, que se tratava da família, o parágrafo 6º, deste modo, a redação anterior dizia que o casamento somente poderia ser dissolvido pelo divórcio, após uma previa separação judicial por mais de



## *Usucapião familiar*

um ano nos casos expressos em lei, ou que fosse comprovada a separação de fato por mais de dois anos, ou seja, havia restrições para se conceder o divórcio.

Todavia a nova redação do parágrafo 6º exclui a parte final do antigo dispositivo constitucional, deste modo desapareceu toda e qualquer restrição para a concessão do divórcio, que pode ser concedido sem previa separação e sem prazo.

Desta feita, a única ação dissolutiva do casamento é o divórcio, porém, em uma análise minucia pode-se notar que o parágrafo ainda traz em seu corpo a palavra “pode”, ou seja há ainda quem sustente que não desapareceu o instituto da separação, porém se tomar como base que o único instituto de dissolução é o divórcio, todos os dispositivos da legislação infraconstitucional, a ele referente, foram invalidados.

Ao que se vê em relação a isso, é que se o divórcio



## *Usucapião familiar*

é apenas o único modo de dissolução do matrimônio, não havendo mais a separação de fato, o instituto da usucapião familiar estaria indo contra o que dispõe a constituição federal de 1988, quando um dos requisitos básicos para a concessão de tal modalidade seria o abandono do lar por um dos cônjuges ou companheiros.

Há que se falar também em relação a lei que instituiu essa modalidade de usucapião, que foi a lei 11.977/2009, alterada pela lei 12.424 de 2011, que instituiu o “Programa Minha casa minha vida”, que tem por objetivo o mecanismo de incentivar a aquisição de novas unidades de habitação para famílias com baixa renda.

Nota-se, neste modo que até o momento não há nenhuma ligação entre o “Programa Minha Casa Minha Vida” com a nova modalidade de usucapião familiar.

Se for analisar de um ponto de vista formal, a usucapião familiar possui uma enorme falha de inconstitucio-



## *Usucapião familiar*

nalidade, pois o tema contido no artigo 1.240-A do código civil de 2002, em absoluto demonstra uma ligação com o texto da lei 12.424 de 2011 do “Programa Minha Casa Minha Vida”.

Contudo há aqueles que apontam as constitucionalidades dessa modalidade, assim sendo quando a constitucionalidade do instituto se faz necessário trazer em tela os principais princípios que essa modalidade pretende proteger.

Dentre aqueles que se pretende proteger, engloba os princípios da dignidade humana e da moradia. Todavia há que se falar também daquelas que não são seriam atendidos, que são os princípios da segurança jurídica e a propriedade.

Ressaltadas e analisadas todas as considerações a se fazer sobre a constitucionalidade da usucapião familiar é importante apontar alguns problemas existentes nas reda-



## *Usucapião familiar*

ções dos princípios para que se possa efetiva-los tornando-os legalmente constitucionais, os quais vejamos a seguir.

A primeira observação a se fazer é com relação a posse direta, segundo Silvio Venosa, a lei reconhecia a possibilidade de coexistência de duas categorias simultâneas de possuidores, qualificando-os como possuidores diretos e possuidores indiretos. (Venosa, 20130, p. 53) Conforme o artigo 1.197 do código civil de 2002:

“A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder; temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.”

Assim sendo, havendo posse direta quando “temporariamente, alguém possuir coisa havida de outrem, quem





## *Usucapião familiar*

por essa forma, a utiliza economicamente. A utilização indireta revela que o proprietário conserva a posse”, (Pena, 2019) e isso implica preservar a posse, ainda que indireta, com o proprietário, impossibilitando a usucapião, uma vez que a posse direta jamais será “ad usucapionem”.

A segunda observação diz respeito ao “abandono de lar” não podendo mais ser interpretado como uma dissolução matrimonial, pois atualmente os vínculos estão constantemente se desconstituindo, e como já mencionado não se trata simplesmente da saída do lar, uma vez que não se há mais a separação de fato, não possuindo mais motivos para que o cônjuge ou companheiro venha a abandonar o imóvel.

Neste mesmo sentido, Maria Aglaé Tedesco Vilar-do, entende também que a inserção do artigo 1.240-A no ordenamento jurídico veio como forma de proteger o direito à moradia, cumprindo assim, os preceitos da Constituição Federal. (Vilar-do, 2012)



# *Usucapião familiar*

Em contrapartida, sobre a constitucionalidade do instituto, os Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald se posicionaram no sentido de que o artigo 1.240-A sofre de inconstitucionalidade, quando afirmam que a referida norma é ineficaz diante da Constituição, quando levantam a questão da culpa no direito de família. (Farias, 2014, p. 284 e 286)

Pode-se perceber que nesta nova modalidade de usucapião familiar, não é tão constitucional quanto alegada, tendo como base alguns preceitos inconstitucionais, principalmente quando tratar do instituto da separação.

## **Emenda Constitucional número 66 de 2010**

No sistema anterior a Constituição Federal de 1988, o divórcio só era permitido, atrás da separação de fato entre os cônjuges, e após a conversão da separação judicial. Com



## *Usucapião familiar*

o advento da Constituição Federal de 1988, o prazo para a conversão da separação judicial em divórcio e da separação de fato direito para o divórcio, foi reduzido, conforme trata o artigo 1.580, parágrafo 2º do Código Civil de 2002:

“Art. 1.580. Decorrido um ano do trânsito em julgado da sentença que houver decretado a separação judicial, ou da decisão concessiva da medida cautelar de separação de corpos, qualquer das partes poderá requerer sua conversão em divórcio.

§ 2º O divórcio poderá ser requerido, por um ou por ambos os cônjuges, no caso de comprovada separação de fato por mais de dois anos.”

(Planalto, 2019)

Já foi tratado da emenda constitucional 66 de 2010,



## *Usucapião familiar*

porém deve-se analisar o artigo que 9º da lei 12.424 de 2011 que introduziu no Código Civil de 2002 o artigo 1.240-A.

É sabido também que esta Emenda Constitucional, extinguiu a culpa, no direito de família, dando assim uma nova redação ao parágrafo 6º do artigo 226 da Constituição Federal de 1988, dando a possibilidade dos cônjuges, de ter o vínculo matrimonial dissolvido por meio do divórcio e não mais possuir a necessidade da separação de fato, o sequer a necessidade do cumprimento do requisito do lapso temporal para que tal vínculo fosse desfeito.

Para Silvio Venosa, durante muito tempo o vínculo do casamento foi indissolúvel no ordenamento brasileiro, até que admitisse o divórcio, pela emenda constitucional número 09 de 1977, promulgando a lei 6.515 de 1977, que instituiu o divórcio no Brasil. (Venosa, 20130, p. 15)

Voltado a temática da usucapião familiar, para que possa ser utilizada essa modalidade, deve-se saber que o



## *Usucapião familiar*

abandono do lar, significa a renúncia total do imóvel e não manter nenhum contato com a família que permaneceu na residência, logo o ex-cônjuge ou ex-companheiro, não pode haver nenhuma possibilidade de retorno ao imóvel ou o mínimo de contato com a família que permaneceu no imóvel.

Tendo como base tudo o que foi exposto nesse tópico, pode concluir que a Lei 12.424 de 2011 quando acrescentou o artigo 1.240-A no Código Civil de 2002, acabou dando uma “resposta” a situação que prejudicava a família abandonada, desta forma o cônjuge ou companheiro abandonado, pode entrar com o pedido de usucapião familiar.



# Capítulo 3

## PRINCÍPIOS DA USUCAPIÃO FAMILIAR

---

## **Constituição Federal**

O Brasil é regido pela Constituição Federal, que durante os anos teve muitas alterações, e hoje a atual Constituição da República Federativa do Brasil foi promulgada em 5 de outubro de 1988, onde estabelece muitos direitos e garantias, principalmente no que tange os Direitos da Dignidade da Pessoa Humana.

A Constituição é a lei fundamental de organização do Estado, ao estruturar e delimitar os seus poderes políticos. Trata em seu corpo das formas de governo, do sistema de governo, do modo de aquisição, exercício e perda do poder político e dos principais postulados da ordem econômica e social. Sendo assim estabelece também limites da atuação do Estado quando assegura respeito aos direitos e garantias fundamentais, pois nem mesmo o Estado possui poderes ilimitados.



## *Usucapião familiar*

Vale ressaltar que o estabelecimento de constituições escritas está diretamente ligado à edição de declaração de direitos dos homens. Incorporando assim, os direitos subjetivos do homem em normas formalmente básicas. Sendo assim, vale lembrar que os tratados “vinculados” a Dignidade da Pessoa Humana, por disposição expressa da Constituição, passa a incorporar automaticamente nosso ordenamento jurídico, após as devidas ratificações.

### **Do Princípio da Dignidade humana e as Garantias fundamentais**

Uma das suas finalidades é demonstrar a gama de instrumentos jurídicos/ normativos que tutelam os direitos e garantias fundamentais do ser humano.

Segundo Rebello Pinho, “Direitos fundamentais são os considerados indispensáveis à pessoa humana, ne-





## *Usucapião familiar*

cessários para assegurar a todos uma existência digna, livre e igual”. (Pinho, 2006)

A Constituição Federal desde sempre vislumbrou os direitos e garantias como sendo direitos intocáveis os tornando em sua maioria cláusulas pétreas. Não restando dúvidas de que o nosso ordenamento jurídico protege e tutela a todos.

Não basta ao Estado reconhecê-los formalmente; deve buscar concretizá-los, incorporá-los no dia-a-dia dos cidadãos e de seus agentes.

Vale ressaltar que sua abrangência está descrita também no artigo 5º da Constituição Federal que afirma que todos são iguais perante a lei.

“Art. 5 da CF - Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do



## *Usucapião familiar*

Direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes [...]” (Planalto, 2019)

E nos seus 78 incisos e parágrafos mesmo se tratando de um rol meramente exemplificativo, um Direito não excluem outros que decorram de outros regimes, normas, princípios ou tratados, como expresso no artigo 5 da CF, §2º.

“Art. 5, § 2º Os direitos e garantias expressos nesta Constituição não excluem outros decorrentes do regime e dos princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte.”



## *Usucapião familiar*

Esse tema passa a ter grande relevância com o artigo 5º §3º, da CF/88, acrescentado pela EC número 45/2004:

“Art. 5, §3º - Os tratados e convenções internacionais sobre Direitos Humanos que forem aprovados, em cada Casa Do Congresso Nacional, em dois turnos, por três quintos dos votos dos respectivos membros, serão equivalentes as emendas constitucionais”.

O “caput” do artigo 5º faz referência expressa somente a brasileiros (natos ou naturalizados, já que não os diferencia) e estrangeiros residentes no País. Mas já há vários entendimentos doutrinários divergentes a esse assunto, referente a ser, o estrangeiro residente ou não do país.

Segundo Pedro Lenza, “estes destinatários expressos, a doutrina e o STF vêm acrescentando, também



## *Usucapião familiar*

os estrangeiros não residentes como no caso de turismo, os apátridas e as pessoas jurídicas”.

Nada impediria, portanto, que um estrangeiro, de passagem pelo território nacional, ilegalmente preso, impetrasse “habeas corpus” (art. 5º, LXVIII) para proteger seu Direito de ir, vir e permanecer. Devendo observar sempre, se esse Direito garantido não possui alguma peculiaridade, como ação popular, que só pode ser proposta pelo cidadão.

### **Breve Histórico dos Direitos e Garantias Fundamentais**

Já em eras passadas, não havia e nem se falava sobre os Direitos Humanos. Depois com o tempo surgiu então a ideia de que as pessoas deveriam ter certos direitos. E essa ideia aflorou, e em 1948, surgiu à nova Comissão das Nações Unidas para os Direitos Humanos que teve força mundial. Foi presidida por Eleanor Roosevelt, a viúva



## *Usucapião familiar*

do presidente Franklin Roosevelt. A Comissão elaborou o rascunho do documento que viria a converter-se na Declaração Universal dos Direitos do Homem. E no final da Segunda Guerra Mundial, foi declarado e resultando assim no documento chamado Declaração Universal de Direitos Humanos e nos trinta direitos a que todas as pessoas têm direito.

Os documentos afirmam que os direitos individuais, como a Carta Magna (1215), a Petição de Direito (1628), a Constituição dos Estados Unidos (1787), a Declaração Francesa dos Direitos do Homem e do Cidadão (1789), e a Declaração dos Direitos dos Estados Unidos (1791) são os precursores escritos para muitos dos documentos de Direitos Humanos atuais. (Pinho, 2006)

Tendo seu impulso inicial na Babilônia, a ideia de Direitos Humanos espalhou-se rapidamente para a Índia, Grécia e Roma. Surgindo o conceito de “lei natural”, que



# *Usucapião familiar*

nada mais é aquela que o Criador incute através da natureza ou da realidade íntima das criaturas.

## **Do Princípio da Igualde entre os cônjuges**

Tendo em vista os conceitos vistos e estudados, cabe dizer que Igualdade significa qualidade de igual, e igual significa idêntico, que tem a mesma condição ou categoria.

A constituição brasileira de 1988, vincula-se a consagração de uma igualdade absoluta do direito entre os homens e as mulheres, e o artigo 5º, inciso I, retrata anos de lutas pela igualdade e contra discriminação das mulheres.

Para Maria Helena Diniz, esse princípio faz com que o poder familiar desapareça, e o antigo “Chefe de família” seja substituído por um sistema onde as decisões devem ser tomadas em comum acordo entre marido e mulher. Des-



## *Usucapião familiar*

te modo no que se refere a domicílio, deve ser fixado pelo casal e não mais unilateralmente pelo marido. Terá ainda a mulher casada, nos casos excepcionais de caber a decisão ao marido, o direito de recorrer ao juiz para fazer valer a sua vontade, desde que as questões sejam essenciais e não se trate de matéria personalíssima. (Diniz, 1999)

Deste modo, o Código Civil, em seu artigo 1.511 também recepcionou o princípio da igualdade entre cônjuges onde estabelece que “o casamento estabelece comunhão plena de vida, com base na igualdade de direitos e de veres dos cônjuges.”

### **Do Princípio da Solidariedade Familiar**

A solidariedade no núcleo familiar entende-se como a solidariedade recíproca dos cônjuges, devendo ter uma mutua assistência entre eles.



## *Usucapião familiar*

O princípio da solidariedade familiar encontra-se elencado em diversos artigos do Código Civil, mas principalmente na obrigação dos cônjuges na proporção de seus bens, no artigo 1.568:

“Os cônjuges são obrigados a concorrer, na proporção de seus bens e dos rendimentos do trabalho, para o sustento da família e a educação dos filhos, qualquer que seja o regime patrimonial.”

Esse princípio da solidariedade pode também ser definida como o compromisso pelo qual os cônjuges se obrigam uma as outras, percebendo-se que esse princípio tem origem nos vínculos afetivos.

### **Princípio da Moradia**





## *Usucapião familiar*

Um dos princípios concernentes a modalidade de usucapião familiar.

No que tange o direito à moradia, está ligado ao princípio da dignidade da pessoa humana, ao menos no âmbito que se entende por um direito as condições mínimas para uma existência digna. (Cardoso, 2019)

O instituto veio para proteger à moradia da pessoa que permaneceu no imóvel, tratando de uma escolha visando proteger o mínimo existencial daquele que, materialmente, pouco possui, ainda que isso se dê em prejuízo daquele que abandonou o lar, assegurando o direito à moradia de uma família e o direito daqueles que nela estabelecem uma relação.

O artigo 6º da Constituição Federal, que foi alterado pela Emenda Constitucional número 26 de 2000 (Brito, 2019), incluiu a moradia no rol dos direitos sociais e conferiu, além de outras coisas, previsibilidade e certeza a aquele



## *Usucapião familiar*

que está à mercê de uma situação de abandono, sem saber com certeza sobre a arbitrariedade do proprietário por prazo incerto e indeterminado.

A Constituição Federal de 1988 também dispõem em seu artigo 23, IX a previsão do direito à moradia, sendo atribuído a competência comum a um dos entes das Federação, para promoção de construção de moradias.

Para Bernardo Gonçalves, todos tem direito a uma residência, não importando a forma física que se assume, seja como casa, apartamento, etc., para nela habitar. Não podendo ser confundido com “casa própria”, mas apenas uma garantia de ter um teto capaz de abrigar o indivíduo, seja sozinho ou com sua família. (Fernandes, 2017, p. 735)

Deste modo o direito a moraria é irrenunciável, porem por ser irrenunciável, não significa que há capacidade de disposição, pois há uma possibilidade de dispor do direito de habitação.



# Capítulo 4

## ASPECTOS PROCESSUAIS

---

## **Vigência da Lei**

Como já mencionado a usucapião familiar teve sua introdução no ordenamento jurídico, pela lei 12.424 de 2011 onde foi inserido no Código Civil de 2002, pelo artigo 1.240-A.

Este artigo, trouxe o menor prazo de todo os institutos da usucapião, sendo ele de 2 anos, a partir do abandono do imóvel.

Em concordância com o artigo 6º da Lei 4.657 de 1942, a lei de introdução às normas do Direito Brasileiro, demonstra o princípio da irretroatividade da norma.

Certifica-se Carlos Roberto Gonçalves que o entendimento do “prazo de dois anos estabelecido na Lei n. 12.424 de 2011 só começou a contar, a partir de sua vigência.” (Gonçalves, 2014, p. 305)

Deste modo, como já tratado, os pedidos iniciais



## *Usucapião familiar*

só poderiam surgir a partir de junho de 2013, não podendo a nova modalidade de usucapião retroagir, pois deste modo surpreenderia o outro proprietário do imóvel.

### **Competência**

Uma dúvida que se tem sobre este tema é quem possui tal competência para julgar essa modalidade de usucapião familiar, pois os outros institutos quem julga é a vara civil.

Se olhar por essa perspectiva, e supondo que essa modalidade de usucapião seja um desdobramento da usucapião especial urbana, seria a competência do juízo cível.

Levando em conta que as demais modalidades de usucapião, nota-se que se trata de direito real e tem como objeto da ação o imóvel, deste modo deve ser demandando na vara civil.



# *Usucapião familiar*

Portanto, para Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald, em sua obra, voltando para o campo processual, entende-se que a “competência para processar e julgar o pedido de usucapião conjugal é do juiz da vara de família em razão da matéria. Trata-se, inclusive, de regra de competência absoluta.” (Farias, 2017, p. 286)

## **Intervenção do Ministério Público**

A intervenção do Ministério Público é necessária quando se trata de ação de usucapião, conforme dispõem o artigo 944 do Código de Processo Civil, e sob pena de nulidade, de acordo com o artigo 246, parágrafo 3º do Código de Processo Civil.

Entende-se necessário a intervenção do Ministério Público nas ações de usucapião familiar, embora não haja um fundamento para a atuação do Ministério Públi-



## *Usucapião familiar*

co, conforme explica Cristiano Chaves de Faria e Nelson Rosenvald, que não terá qualquer fundamento a atuação do Ministério Público em uma demanda que se discuta a aquisição de propriedade por um cônjuge, companheiro ou parceiro homoafetivo.

Todavia, não há a necessidade de que órgão do Ministério Público, intervenha nesse tipo de ação, pois a discussão vem de uma relação particular entre ex-cônjuges ou ex-companheiro, sobre o imóvel que predomina sobre a vontade de seus interesses.

Deste modo, sendo o interesse individual e disponível, o Ministério Público não há motivos para intervir, haja vista as garantias individuais dos envolvidos, assim sendo se nota que o Ministério Público deve resguardar seus esforços para causas onde tenha o interesse social e individual indisponível.



## **Proteção da Usucapião**

Como muito já mencionado, a usucapião familiar pode ser postulada quando o ex-cônjuge ou ex-companheiro abandonar o lar, todavia é importantíssimo entender os vícios que podem vir com o abandono.

O legislador não definiu meios de proteção para o cônjuge ou companheiro, ou o que se caracteriza uma posse com vícios, contudo a doutrina expõe alguns meios pelos quais o cônjuge ou companheiro que sofreu a usucapião, que no seu entendimento seja indevida, possa provar o vício e proteger o patrimônio.

O vício da posse pode ser compreendido, como nas demais modalidades de usucapião, porém como se trata de um instituto específico de usucapião, na qual é um requisito específico o abandono de um dos cônjuges ou companheiros, é necessário que o abandono seja espontâneo.





## *Usucapião familiar*

E uma dúvida muito comum é após o prazo de 2 anos exigido quando um dos cônjuges ou companheiros se retirou do lar, de forma espontânea, mas para se proteger do outro cônjuge ou companheiro que lhe agredia física ou psicologicamente, poderia pleitear a usucapião familiar, e neste sentido Carlos Roberto Gonçalves explica:

“É evidente que se a saída do lar, por um dos cônjuges tiver sido determinada judicialmente, mediante, por exemplo, o uso das medidas previstas no art. 22 da Lei Maria da Penha (Lei n. 11.340/2006), não estará caracterizado o abandono voluntário exigido pela nova lei.”

(Gonçalves, 2014, p. 275)

Neste caso, aquele que se retirou do imóvel visando a proteção de sua integridade, seja ela física ou moral,



## *Usucapião familiar*

deixando de prestar as obrigações sobre o imóvel e deixando que recaia toda a onerosidade do imóvel sobre o cônjuge que permaneceu no imóvel, deve também ter sua situação analisada por outra perspectiva.

Outra proteção, é a notificação, o cônjuge ou companheiro que se retirou do imóvel, notifica o cônjuge ou companheiro que segue no imóvel que ainda possui interesse no imóvel, assim o prazo prescricional não pode ser contado, com relação a esse assunto Maria Helena Diniz expõe:

“Se houver notificação feita pelo que abandonou o lar demonstrando interesse pelo imóvel ou disputa do casal pelo imóvel, hipóteses em que não se configurará a posse ad usucapionem” (Diniz, 2014, p. 193)

Consequentemente, se entende que os meios de proteção possam ter uma eficácia significativa, além de que



## *Usucapião familiar*

os impedimentos e vícios que podem ocorrer em relação ao abandono impede que aconteça o prazo prescricional da usucapião familiar.

Por todo o exposto, compreende que o instituto da usucapião familiar tem caráter protetivo.



# Capítulo 5

## A CONTROVÉRSIA DO USU- CAPIÃO FAMILIAR

---

## *Usucapião familiar*

Com uma breve análise pode-se observar que esse instituto traz uma enorme controvérsia sendo possível a identificação de prováveis inconstitucionalidade que afetem essa modalidade. E este tópico irá abordar, um a um, as controvérsias nele abordadas

De início, pode ser perguntar sobre qual sentido se emprega na palavra “direta”, que se encontra no artigo 1.240-A, quando diz que o conjugue ou companheiro deve exercer a posse direta sobre o imóvel, neste sentido Maria Helena Diniz, nos esclarece que:

“A novel usucapião, ao invadir a orbita do direito de família, atende a função social da propriedade por garantir a moradia daquele que exerce a posse do imóvel, protegendo a comunidade familiar, apesar de violar normas sobre propriedade e regime matrimonial de bem. Bas-



## *Usucapião familiar*

tantes esclarecedores são os enunciados do CJF, aprovados na V jornada de Direito Civil [...]

[...] n. 501: “O conceito de posse direta referida no artigo 1.240-A do Código Civil não coincide com a recepção empregada no artigo 1.197 do mesmo código.”” (Diniz, 2014, p. 194 e 195)

Outro ponto muito abordado neste tema foi o “abandono de lar”, principalmente na definição de seu conceito. É extremamente difícil entender em qual momento se configura esse instituto, se o cônjuge que abandonou o lar, saiu voluntariamente ou por uma mediada judicial, se o cônjuge ao abandonar o imóvel segue em contato com os filhos mesmo de longe, deste modo não caracterizaria um abandono para a usucapião familiar.



## *Usucapião familiar*

Outra controvérsia que foi trazida em tela neste tema foi com relação a Emenda Constitucional número 66 de 2010 e seu possível afrontamento. Este tema é trazido e tratado por Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald, que expõe:

“O abando do lar por parte de um dos conviventes- certamente é o requisito mais polêmico da usucapião pró-família. Pois a nova ordem constitucional introduzida pela EC 66/10, além de suprimir o instituto da separação judicial, também eliminou a necessidade de se aguardar prazo como requisitos para a propositura da ação de divórcio. Trouxe também a revogação de diversos dispositivos infraconstitucionais que tratavam da separação, como por exemplo o artigo 1.573, inciso



## *Usucapião familiar*

IV, que dentre os motivos que caracterizavam a impossibilidade de comunhão de vida “o abandono voluntario do lar conjugal. E alterou também a redação do artigo 226 da Constituição Federal de 1988, em seu parágrafo 6º: [...] 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.” (Farias, 2016, p. 386 e 392)

A outros autores que trazem átona a questão sobre “abandono de lar” entre eles Guilherme Calmon Nogueira Gama e Thais Boia Marçal, que esclarecem que:

“seria possível que pessoa que já preenchesse os requisitos legais





## *Usucapião familiar*

para o reconhecimento da usucapião conjugal pudesse se valer no ano de 2012 de tal modalidade de aquisição de propriedade? Impõe-se a resposta negativa. Qualquer interpretação em sentido contrário violaria o princípio da segurança jurídica ao surpreender o ex-cônjuge ou ex-companheiro a quem se impute o abandono do lar, além de implicar em retroatividade da lei ora editada. Tal raciocínio fora adotado por ocasião da instituição da usucapião especial urbana, que teve o seu prazo reduzido pela Constituição Federal de 1988, em que E. STF entendeu por não ser computado o prazo anterior a lei. Assim, o prazo bienal deve ser contado a



## *Usucapião familiar*

partir da data da entrada em vigor da Lei 12.424/2011, o que ocorrera em 16.06.2011. Tal orientação restou consagrada no Enunciado 498 aprovado na V Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal.” (Gama, 2013, p. 257 a 277)

Deste modo se houver qualquer dúvidas para banir o abandono de lar, deve-se questionar o momento que ele deva se iniciar, se realmente a contagem do prazo deve iniciar em 2 anos, questionava-se se o prazo deveria ser contado antes a vigência da lei como período de abandono, ou não, e após discussões doutrinárias, entendeu que deva começar a partir da vigência da lei 12.424 de 2011, ou seja, os prazos de 2 anos deveram ser contados a partir de junho de daquele ano .

Um ponto que ficou bastante controverso foi acer-



## *Usucapião familiar*

ca da constitucionalidade ou inconstitucionalidade sobre a usucapião familiar, deste modo Luciana Santos Silva, esclarece que:

“O Direito de Família brasileiro, nem mesmo sob a máscara de função social da propriedade, admite a intervenção estatal desarrazoada na vida privada, sob a pena de violação da dignidade da pessoa humana. No mais, os princípios constitucionais possuem função de revelar e unificar o Ordenamento Jurídico, não permitindo afronta por normas infraconstitucionais. Assim, fazer da culpa a fênix que surge das cinzas pelo Usucapião dito pró-Família ofende a ordem constitucional posta, a qual é baseada na afetividade e não mais no patrimônio ou na tutela



# *Usucapião familiar*

da moral.” (Silva, 2019)

Outra questão bastante trabalhada neste tema é sobre a diminuição do lapso temporal. O porque dele ser tão curto, quando as outras modalidades de usucapião possuem um lapso temporal maior, todavia tal interpretação pode se mostrar inadequada, pois o artigo 197 do Código Civil de 2002, não corre prazo prescricional durante a sociedade conjugal e este artigo foi elaborado para ser aplicado no período de existência do vínculo matrimonial.

Deste modo, uma vez que se quebre este vínculo, a relação já está desfeita, logo a contagem deve ser iniciada assim que o cônjuge ou companheiro sair de casa e não retornar.

Outra aparente controvérsia está relacionada à possibilidade de tal usucapião ser apenas para imóvel urbano, o legislador se mostrou omissos com relação à esfera rural.



## *Usucapião familiar*

Logo, a localização do domicílio de uma pessoa não pode servir de critério para um tratamento diferenciado.

O que não é observado nesse requisito, que é exigido na usucapião familiar é que tem sua aplicação afastada das famílias rurais em vez de ser objetivada na norma, pois essas famílias estão igualmente sujeitas ao abandono de lar, igual ocorre nas famílias urbanas.

Assim sendo, diante deste caso, tornaria a usucapião familiar inconstitucional, podendo se valer do controle de constitucionalidade difuso, onde o juiz analisa toda a situação e as peculiaridades do caso concreto e decidirá se será um caso inconstitucional ou não, e depois, se for o caso, de decretação de inconstitucionalidade, admitira a modalidade de usucapião familiar em um imóvel rural.

Sobre esse tema, o Ministro Gilmar Ferreira Mendes, ensina que:

“O controle de constitucionalidade



## *Usucapião familiar*

concreto ou incidental, tal como desenvolvido no direito brasileiro, é exercido por qualquer órgão judicial, no curso de processo de sua competência. A decisão, que não é feita sobre o objeto principal da lide, mas sim sobre questão prévia, indispensável ao julgamento do mérito, tem condão apenas de afastar a incidência da norma viciada.”  
(Mendes, 2017, p. 1171)

Discute-se, ainda, que a limitação do uso desse direito em uma única situação parece injustificada, pois nada impede que uma pessoa se veja nessa condição mais de uma vez. Limitar o indivíduo a novo casamento parece demonstrar o caráter retrógrado do instituto, o que deverá ser objeto de análise também pelo controle difuso para que, no caso



# *Usucapião familiar*

concreto, desconsidere-se sua aplicação.



# Capítulo 6

## DO PARADIGMA JURÍDICO

---



## *Usucapião familiar*

Analisando o caso específico dos cônjuges separados e da regularização imobiliária para a continuação da família, os legisladores chegaram a uma saída para legitimar o estado da posse dos imóveis abandonados.

Levados pela situação familiar e pelo amparo aos filhos, o ex-cônjuge não se valerá do direito de propriedade, deixando no tempo uma situação de abandono no bem.

Ao abandonar o bem, o outro cônjuge acaba não regularizando a posse do consorte, ocorrendo uma situação de instabilidade para o cônjuge que ficou com o imóvel, pois este não poderia alienar o bem, investir nele ou simplesmente regularizar uma situação de posse exclusiva.

Tal como nos casos acima, o cônjuge residente no imóvel é proprietário do bem, tendo uma relação de condomínio com outro cônjuge, e diante desta problemática que surgiu a ingerência legal, para regularizar a situação destes imóveis ocupados exclusivamente por um dos cônjuges.



## *Usucapião familiar*

Deste modo, é sabido que as leis são feitas diante de suas necessidades sociais, e os princípios que propagam o sistema jurídico devem ser categoricamente seguindo fatos que estejam regulados no ordenamento.

Explicado isso, pode se dizer que os ex-cônjuges ou ex-companheiro têm prazo para ajuizarem a ação de usucapião familiar, a qual, por se tratar de ação, diante desta conclusão, o tempo se tornou um dos maiores aliados e também inimigo dos cônjuges.



**Capítulo 7** **DAS VANTAGENS PROPOR-**  
**CIONADA A SOCIEDADE**  
**PELA USUCAPIÃO FAMILIAR**

---

## *Usucapião familiar*

Pode-se deduzir que a modalidade de usucapião familiar, instituída pela lei

12.424 de 2011, trouxe uma solução para os que foram abandonados pelo seus cônjuge ou companheiro e não possuem outro imóvel em seu nome.

Vale destacar também, que como a Emenda Constitucional número 66 de 2010, trouxe consigo a extinção do instituto da separação judicial e introduziu o divórcio, como modalidade de dissolução do casamento, que é menos burocrático, podendo ser feito em cartório.

Em contrapartida, aquele que ainda vive com sua família, a usucapião entre cônjuges o prazo é o de 2 anos daquele que já se encontra separado de fato que o prazo é de 5 anos,

Outra vantagem é que tem incidência na lei 11.340 de 2006, da qual trata sobre a Violência Doméstica, aquele conjugue que foi afastado do imóvel por medida de prote-



## *Usucapião familiar*

ção pode ter prejuízos patrimoniais, pois se entende que ao impetrar a ação de separação de corpos, para a proteção física e/ou psicológica, poderá correr o prazo prescricional. Porque entende-se que quando a sentença foi proferida, o cônjuge ou companheiro já tinha se retirado do imóvel, e a sentença apenas servira como proteção ao cônjuge ou companheiro que permaneceu residindo no imóvel.

À paz social interessa a solidificação daquela situação de fato na pessoa do possuidor, convertendo-a em situação de direito, evitando-se, assim, que a instabilidade do possuidor possa perpetuar-se, gerando discórdias e conflitos que afetem perigosamente a harmonia da coletividade.



# Capítulo

## DA USUCAPIÃO FAMILIAR

---

## *Usucapião familiar*

Com a exigência da discussão e comprovação do abandono como requisito da modalidade para seu reconhecimento, muitos casos foram parar nos tribunais em busca de ajudas para resguardar seus direitos e poder assim obterem uma decisão favoráveis, pretendendo o reconhecimento da propriedade integral do imóvel.

Como pode se notar o instituto é recente e ainda demandam soluções, que em sua maioria são necessárias a verificação do caso concreto. Mas seu intuito é o de proteger e preservar o imóvel para a pessoa que nele reside.

Observa-se a seguir alguns julgados referentes a esse assunto:

**Conflito negativo de competência. Ação de usucapião familiar. Art. 1.240-A, CC. Questão principal. Ausência de pretensão relativa a reconhecimento ou dissolução de ralação familiar. Natureza exclusivamente patrimonial.**



## **Competência da Vara Cível.**

1. O conflito negativo de competência se refere a demanda sobre o reconhecimento de exclusividade quanto ao imóvel, em razão da denominada “usucapião familiar”, constante no art. 1.240-A do Código Civil.

2. A única e principal pretensão formulada nos autos diz respeito, exclusivamente, à questão patrimonial, haja vista que não houve qualquer pedido para o reconhecimento ou para dissolução da união estável. Desse modo, por não vislumbrar matéria que atraia a competência do juízo familiar, a competência é da Vara Cível. 3. Acolho o conflito negativo de competência para declarar competente o juízo da 1ª Vara Cível de Samambaia, ora suscitado, para o processamento e julgamento da Ação de Usucapião nº 2017.09.1.008590-0.

## **Conflito de competência**





# *Usucapião familiar*

**nº 0700073-32-2018.8.07.0000-DF**

**TJDFT – 1ª Câmara Cível**

**Relator: Des. Robson Barbosa de Azevedo**

**Julgamento: 16/04/2018**

**Votação: Unânime**

**Apelação cível pela parte autora. Ação de usucapião familiar. Sentença de improcedência. Pleito pela reforma. Alegação de preenchimento dos requisitos legais.**

Não acolhimento. Imóvel usucapiendo objeto de divórcio consensual entre o autor e a ré, que ficou definida partilha a proporção de 50% para cada cônjuges. Requerente permaneceu residindo no imóvel de forma exclusiva. Posse exercida por mera tolerância da requerida, proprietária da parte ideal do imóvel. Ausência de animus domini. Abandono do lar pela ré que não restou demonstrado nos autos. Requisi-



## *Usucapião familiar*

tos do art. 1.240-A do CC não comprovado pelos autores. Inobservância do ônus probatório do art. 373, I, do CPC. Ausência de posse com ânimo de dono que impede a prescrição aquisitiva em qualquer de suas espécies. Sentença que deve ser mantida por seus próprios fundamentos. Verba honorária recursal. Negado provimento ao recurso.

**Apelação nº 0001592-39.2015.8.16.0194-PR**

**TJPR – 17ª Câmara Cível**

**Relator: Des. Tito Campos de Paula**

**Julgamento: 15/08/2018**

**Votação: Unânime**

**Apelação Cível. Direito de família e direito real. Ação de extinção de condomínio de bem comum do casal, cuja sentença de separação judicial remeteu à partilha ulterior.**



# *Usucapião familiar*

Pretensão deduzida pelo ex-cônjuge varão, repelida pela ré com a alegação de usucapião familiar (art. 1.240-A, CC/2002). Situação concreta que se distingue daquela concebida pelo referido dispositivo normativo. Ausência de abandono de lar e de animus domini. Precedente no âmbito do STJ. Sentença de improcedência que se reforma. Reconhecimento do direito da apelada de se ver ressarcida de metade das despesas do imóvel com que arcou sozinha após a separação judicial (financiamento, condomínio, IPTU). Decretação da extinção do condomínio. Apelo a que se dá provimento.

**Apelação Cível nº 0042582-27.2016.8.19.0203-RJ TJRJ –  
13ª Câmara Cível**

**Relator: Des. Fernando Fernandy Fernandes**

**Julgamento: 25/04/2018**



# *Usucapião familiar*

**Votação: Unânime**

**Usucapião especial familiar. Art. 1.240-A, CC. Indeferimento da petição inicial. Insurgência dos autores.**

Peculiaridade do caso em que a ausência de partilha não gera óbice à aquisição da propriedade por meio da usucapião. Réu, ex-cônjuge cujo regime de casamento era da comunhão universal de bens, que havia abandonado o lar antes da aquisição do imóvel objeto da lide. Extinção afastada. Sentença anulada. Recurso provido.

**Apelação Cível nº 1002615-26.2018.8.26.0127 – Carapicuíba-SP TJSP – 10ª Câmara de Direito Privado**

**Relator: Des. Maria de Lourdes Lopez Gil**

**Julgamento: 20/09/2018**

**Votação: Unânime**



**Apelação Cível. Ação divorcio c.c partilha de bens. Casamento sobre o regime de comunhão universal de bens. Sentença que determinou a divisão do imóvel adquirido pelos litigantes. Recurso da ré. Decisão extra petita. Inocorrência. Juiz que decidiu conforme interpretação dos fatos narrados pelas partes. Apelante que alega que o ex-marido abandonou o lar conjugal e portanto o imóvel deve ser excluído da partilha, pois configurou-se a usucapião familiar. Apelado que sempre manteve contato com a filha do casal. Abandono do lar não comprovado. Requisitos da usucapião familiar (art. 1.240-A Código Civil) não preenchidos. Competência da Vara da Família a ação que versa sobre usucapião familiar. Ação conexa por identidade de objetos a ação de divórcio, dado que envolve relação familiar. Sentença mantida. Recurso conhecido e desprovido.**



## *Usucapião familiar*

Para que se configura a usucapião familiar, é necessário que o ex-cônjuge ou ex-companheiro tenha abandonado o lar conjugal de forma dolosa, deixando o núcleo familiar a própria sorte, ignorando o que a família um dia representou. Assim, a simples saída de casa não configura o abandono do lar, que deve ser interpretado de maneira cautelosa, com provas robustas ameadados ao longo da instrução processual.

**Apelação Cível nº 03034703-85.2016.8.24.0075 – Tubarão – SC TJSC – 3ª Vara de Direito Civil**

**Relator: Des. Saul Steil Julgamento: 6/3/2018 Votação: Unânime**

**Agravo de Instrumento. Ação de extinção de composesse. Usucapião familiar. Art. 1.240-A do CC/2002. Comissão**



### **do Leiloeiro.**

Direito da agravada à partilha em partes iguais das benfeitorias realizadas em imóvel adquirido pelo agravante antes do início da união estável foi reconhecido na sentença proferida nos autos da ação de reconhecimento e dissolução de união estável, já transitada em julgado. Descabida a pretensão de reconhecimento da prescrição aquisitiva prevista no art. 1.240- A do CC; A uma, porque não configurado elemento essencial abandono do lar; a duas, porque a questão diz respeito ao direito à partilha das benfeitorias realizadas, e não à propriedade do imóvel. O leiloeiro tem direito de receber do arrematante a comissão estabelecida em lei ou arbitrada pelo juiz (parágrafo único do art. 884 do CPC/2015). Descabido impor ao agravante o ônus do pagamento da comissão do leiloeiro, que só a recebera na hipótese de arrematação do bem, nos termos do parágrafo único



# *Usucapião familiar*

do art. 884 do CPC/2015. Precedentes do STJ e do TJRJ.

Provimento parcial do recurso.

**Agravo de Instrumento nº 0018854-13.2018.8.19.0000 –**

**RJ TJRJ – 6ª Câmara Cível**

**Relator: Des. Teresa de Andrade**

**Julgamento: 1/8/2018**

**Votação: Unânime**

**Apelação Cível. Usucapião familiar (bens imóveis). Possibilidade jurídica do pedido. Promitentes compradores.**

**Requisitos preenchido. Art. 1.240-A CC/2002.**

Possibilidade jurídica do pedido. Pode ocorrer de o casal não ser titular do domínio, mas sim de direitos de promitentes compradores, ou cessionários, como com frequência acontece, e a tais situações se estende a usucapião familiar,





## *Usucapião familiar*

embora não aja ainda registro em nome de ambos os cônjuges ou companheiros. Caso. Muito embora o imóvel permaneça em nome da coabitação -RS, toda as parcelas do contrato de promessa de compra e venda foram satisfeitas, não havendo interesse do ente publico na demanda. Requisitos preenchidos. Art. 1.240-A CC/2002. Usucapião familiar. Aquele que exercer por dois anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre o imóvel urbano de ate 250 m<sup>2</sup>, 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. Caso. Na hipótese dos autos, o conjunto probatório enseja uma conclusão segura no sentido de que os requisitos para a aquisição por usucapião se encontram devidamente preenchidos, deve ser dado provimento ao apelo e julgada procedente a demanda. Deram provimento



# *Usucapião familiar*

ao apelo. Unanime.

**Apelação Cível nº 70078413242 – RS TJRS – 17ª Câmara Cível**

**Relator: Des. Giovanni Conti Julgamento: 30/8/2018 Votação: Unanime**

**Apelação Cível. Ação de divórcio e partilha de bens. Regime da comunhão universal de bens. Pleito de reconhecimento da modalidade de usucapião familiar. Afastamento. Não preenchimento dos requisitos necessários. Sentença confirmada.**

Caso dos autos em que ficou comprovado o não preenchimento dos requisitos necessários para o reconhecimento da modalidade de usucapião especial familiar previsto no art. 1.240-A do Código Civil, ainda que de forma involuntária,



# *Usucapião familiar*

somado ao facto de que a união conjugal se deu pelo regime da comunhão universal de bens, comunicando-se os bens presentes e futuros.

Apelação desprovida.

**Apelação nº 70076542851 -RS TJRS – 8ª Câmara Cível**

**Relator: Des. José Antônio Daltoé Cezar**

**Julgamento: 4/10/2018**

**Votação: Unânime**



## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

---

## *Usucapião familiar*

Diante de todo o exposto, observou-se que o instituto da usucapião abrange diversas modalidades criadas para sanar questões quanto à posse e à propriedade.

Os autores utilizados esta análise, divergem em torno de alguns requisitos no decorrer deste trabalho, percebe-se que nesta pesquisa, de acordo com os autores mencionados, que a preocupação está na propriedade, envolvendo assim o Instituto da Usucapião, remonta também à Lei das XII Tábuas, na antiga Roma, acompanhando a evolução do Direito Romano e, como já demonstrado, no início do Século XXI, se faz presente, com normativas pertinentes, no ordenamento jurídico brasileiro.

Dentre essas modalidades de usucapião, discorreu sobre a nova modalidade que vem a ser a usucapião familiar, que teve sua inserção pela lei 12.240 de 2011, positivada no artigo 240-A, do Código Civil Brasileiro, bem como seus requisitos, e foi introduzida no ordenamento jurídico para



## *Usucapião familiar*

organizar a situação de abandono de fato e evitar que se prolongue no tempo, pois tal condição prejudica não apenas o desenvolvimento social, mas também, o mais importante, que vem a ser o cônjuge abandonado.

Surge uma premissa com a nova redação do artigo 1.240-A, inserido no Código Civil, que tem por objetivo principal fazer entender o conceito leal de ex-cônjuge ou ex-companheiro, por essa norma se revelar insuficiente quanto a sua aplicabilidade, no que se refere ao abandono de lar dever ser acrescido ao referido artigo, parágrafos e incisos, com uma definição detalhada de seu conceito.

Diante da novidade jurídica brasileira, assim como está ocorrendo a efetiva aplicação ao caso concreto só ocorrerá a partir do momento em que se iniciar a aplicabilidade no “mundo real”, com o ingresso e desenvolvimento das ações específicas.

Indica ainda que o intuito principal da lei é que as



## *Usucapião familiar*

partes não mais fiquem sem a resolução de conflitos atinentes ao relacionamento conjugal, mas sim, que promovam ações necessárias para regularizar a situação de fato e de direito de ambos, inibindo, portanto, aquele que abandonou reapareça muito tempo depois, requerendo a partilha do bem e a reconstrução da família que abandonou.

Neste momento, encontram-se mais perguntas do que respostas ao presente caso, porém, somente os estudos a respeito, análise dos casos e início da aplicabilidade após a promulgação da lei é que poderão nortear o melhor caminho a ser tomado e as possíveis mudanças que poderão ocorrer.

Ainda serão inúmeros os questionamentos lançados e estudados no decorrer dos debates acerca da usucapião familiar, em razão de tratar-se de um instituto novo na legislação brasileira, o que merece respeito e dedicação no deslinde dos casos específicos, devendo a lei ser interpreta-



## *Usucapião familiar*

da coerentemente.

Foi possível constatar, durante a pesquisa, que para a configuração do usucapião familiar, será necessário que o interessado, o cônjuge abandonado, provasse o cumprimento dos requisitos no artigo da lei exigido, ou seja, o cumprimento do prazo ininterrupto e sem oposição de 2 (dois) anos, a utilização do imóvel para moradia do abandonado ou de sua família, que o imóvel urbano tenha no máximo 250m<sup>2</sup>, do qual já era proprietário com o ex-cônjuge ou ex-companheiro, a inexistência de propriedade sobre outro imóvel e a condição de abandono do lar, porém, sem haver a necessidade de discussão acerca dos motivos que levaram a isso.

Diante de tudo o que foi exposto neste trabalho e após discorrer acerca do tema, é possível compreender melhor seus requisitos e peculiaridades, os autores que serviram como base para este estudo, há alguns pontos que





## *Usucapião familiar*

divergem entre si, em principal acerca da inconstitucionalidade e constitucionalidade, e sobre o requisito “abando de lar”, parece que causaram maior divergência, além da diminuição do prazo.

Entendeu que este instituto gerou muitas discussões sobre sua constitucionalidade, sobre o porquê do prazo para sua caracterização ser tão baixo, apenas 02 anos, assim, como também, sobre qual seria a competência para processar e julgar, visto que uns entendiam ser da competente a vara civil outros que a competência era da vara da família por se tratar de uma dissolução do matrimônio.

Pode se afirmar que a usucapião familiar é um meio originário de aquisição de propriedade, um direito real, onde a posse se torna domínio sobre o bem usucapido, dando vida ao Princípio da Dignidade Humana, garantindo às famílias que sofrera um abandono por parte do cônjuge ou companheiro, o não desamparo, e um direito a garantia à



## *Usucapião familiar*

moradia e proteção para sua família.

Existe diversos pontos polêmicos e controversos levantados nesse trabalho, e que foram mencionados pelos autores na pesquisa, estes pontos dizem respeito à falta de melhor caracterização e conceituação de elementos básicos e decisivos no procedimento judicial: como o abandono voluntário do lar, o elemento culpa, a posse incontestada e ininterrupta, o prazo muito pequeno, de apenas dois anos, a imprescritibilidade entre cônjuges na vigência do casamento, o simplificado pré-requisito de até 250 m<sup>2</sup> de área do imóvel que por si só não exclui propriedades milionárias, a falta de especificação de competência de Vara judicial para o respectivo procedimento, além de afrontar regras inerentes à propriedade e ao regime de bens no casamento.

Apresentou também uma relação dos princípios que devem ser observados no direito de famílias e na aplicação da Usucapião familiar, princípios estes que são de suma



## *Usucapião familiar*

importância, cada qual com sua particularidade e proteção, garantindo a aplicabilidade e efetivação do direito real da usucapião.

A usucapião deve ter sua análise apreciada sobre dois pontos de vista, uma análise no ponto de vista processual, que trata sobre o direito de família, e os seus direitos assegurados pela legislação que representa um compromisso perante a sociedade, sobretudo em razão das garantias típicas ao direito de família, sobre a identificação da natureza processual, para se atribuir a titularidade para julgamento dessa modalidade de ação, compete tanto a Vara de Família, por tratar sobre a dissolução da sociedade conjugal, ou de qualquer Vara Civil, por se tratar de modalidade de usucapião. Deste modo podendo ser qualquer uma das varas referidas acima competentes para julgar tal ação. E no tocante ao ponto de vista cartorário, pode-se analisar que ainda há um desafio a ser superado, pois embora siga



## *Usucapião familiar*

os mesmos passos de uma usucapião comum, requer um cuidado mais específico acerca de seus requisitos, uma melhor caracterização dos imóveis que podem ser objeto dessa forma especial de Usucapião, evitando-se o alcance desse benefício, de caráter social, a imóveis de valores milionários, ou talvez, até restringindo-o a imóveis adquiridos no Programa Minha Casa, Minha Vida, fazendo-se necessário o esforço de todos os seguimentos sociais em atenção a esse instituto, com atenção absoluta no trato com demais demandas, protegendo da violência do abandono familiar de forma a garantir a dignidade.

Em outras palavras, a usucapião entre cônjuges não poderia ter uma prescrição aquisitiva menor que as outras modalidades de usucapião, já que se trata de separação de um casal, na qual envolve questões de ordem emocional, impedindo muitas vezes, a tomada de decisões mais racionais.



## *Usucapião familiar*

Espera-se, ainda, que as pesquisas feitas possam servir de motivação para reflexões, despertar interesse e servir de norte para propositura de alteração na redação do Art. 1240-A do Código Civil, com as complementações necessárias; enfim, uma efetiva e maior discussão parlamentar que, segundo os autores mencionados, não aconteceu por ocasião da criação desta nova forma de Usucapião, inserida, como apêndice, em uma Medida Provisória transformada em lei, no Congresso Nacional.

Além disso, foi possível perceber a incompatibilidade do instituto com a Emenda Constitucional 66/2010, pois esta emenda, instituiu o divórcio no ordenamento jurídico e provocou mudanças significativas no direito de família, como por exemplo, extinguindo a culpa, o que de fato está diretamente ligada ao abandono de lar exigido pelo artigo 1.240-A.

Porém, compreendeu e entendeu que a Usucapião



## *Usucapião familiar*

Familiar resulta em um avanço para o Código Civil, visto que aquele que permanece no imóvel lhe desfere a função social que a propriedade necessita, conforme artigo 5º, XXIII da Constituição Federal de 1988, assim, apesar de se tratar de questão controversa, acredita-se que progressivamente restará consolidado o reconhecimento da possibilidade da usucapião familiar, e que no futuro a questão a ser analisada em cada caso concreto se restringirá apenas ao fato de estarem ou não preenchidos os requisitos necessários para tanto, sem que se questione a cerca de sua constitucionalidade.

Por fim, para alguns autores utilizados, compreende que a usucapião familiar, seja um instituto de retrocesso no ordenamento jurídico brasileiro, pois haveria de, novamente, discutir a culpa pelo fim da relação, adentrando assim na esfera familiar, todavia no tempo e no espaço, a Usucapião foi e será sendo adaptada à evolução jurídica,



## *Usucapião familiar*

social e econômica, registrando importantes e profundas mudanças na conceituação de posse e propriedade.

Conclui-se deste trabalho, que as expectativas, as reflexões que foram apresentadas e postas nesta pesquisa, alcancem os objetivos levantados podendo servir de ferramenta na atividade acadêmica, acrescentando conhecimentos, como também, despertar, o interesse do Direito como instrumento de desenvolvimento da sociedade.



**REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁ-  
FICAS**

---



## *Usucapião familiar*

BRITO, Rodrigo Toscano de. Situando o Direito de Família entre os princípios da Dignidade Humana e da Razoável Duração do processo.

CARDOSO, Leandro Vilela. O direito à moradia e o princípio da dignidade da pessoa humana. Artigo científico apresentado à Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro.

DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro. São Paulo: Saraiva, 1994.

DINIZ, Maria Helena . Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas. São Paulo: Saraiva, 1999

DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas. Volume 4. 28ª ed. São Paulo: Saraiva, 2014



## *Usucapião familiar*

FARIAS, Cristiano Chaves de. ROSENVALD, Nelson. Curso de Direito Civil: Direitos Reais. 13ª ed. 5º vol. Salvador: jusPODIVM, 2017.

FARIAS, Cristiano Chaves de. ROSENVALD, Nelson. Curso de Direito Civil: Famílias. 9ª ed. 6º vol. Salvador: jusPODIVM, 2017

FERNANDES, Bernardo Gonçalves. Curso de Direito Constitucional. 9ª ed. Salvador: jusPODIVM, 2017.

FERRIANI, Adriano. Usucapião por abandono de lar. <[https://www.migalhas.com.br/Civilizalhas/94,-MI136791,41046- Usucapiao+por+abandono+do+lar](https://www.migalhas.com.br/Civilizalhas/94,-MI136791,41046-Usucapiao+por+abandono+do+lar)>

GAMA, Guilherme Calmon Nogueira; MARÇAL, Thaís Boia. Aspectos polêmicos da “Usucapião Conjugal”: questões afetas ao art. 1.240-A do Código Civil brasileiro. Revista de Direito Privado: São Paulo. V 14, N. 54, artigo 09.



# *Usucapião familiar*

abr/jun.2013.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisa. Volume 5º. 9ª ed. São Paulo: Saraiva, 2014. Página 303 e 304.

JUNQUEIRA, Gabriel José Pereira. Manual prático das ações imobiliárias, 2ª edição – Leme/SP: Mundo Jurídico, 2016

MENDES, Gilmar Ferreira; GONET, Paulo Gustavo. Curso de Direito Constitucional. 12ª ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

NUNES, Pedro. Do Usucapião: Teoria, ação, pratica processual, formulários, legislação, regras e brocardos de direito romano, jurisprudência. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

NUNES, Pedro. Do Usucapião: Teoria, ação, pratica processual, formulários, legislação, regras e brocardos de di-



## *Usucapião familiar*

reito romano, jurisprudência. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

NUNES, Pedro. Do Usucapião: Teoria, ação, pratica processual, formulários, legislação, regras e brocardos de direito romano, jurisprudência. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

NUNES, Pedro. Do Usucapião: Teoria, ação, pratica processual, formulários, legislação, regras e brocardos de direito romano, jurisprudência. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

NUNES, Pedro. Do Usucapião: Teoria, ação, pratica processual, formulários, legislação, regras e brocardos de direito romano, jurisprudência. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

PINHO, Rodrigo Cesar Rebello. Teoria Geral da Constituição e Direitos Fundamentais. São Paulo: Ed. Saraiva, 2006.

RODRIGUES, Silvio. Direito Civil: Direito das Coisas. São Paulo: Saraiva, 1996.



## *Usucapião familiar*

SILVA, Luciana Santos. Uma nova afronta à carta constitucional: usucapião pró- família.<[http://www.ibdfam.org.br/\\_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20Luciana.pdf](http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20Luciana.pdf)>

VENOSA, Silvio de Salvo. Direito Civil: Direitos Reais. 13ª ed. São Paulo: Atlas, 2013.

VENOSA, Silvio de Salvo. Direito Civil: Direitos Reais. 13ª ed. São Paulo: Atlas, 2013.

VILARDO, Maria Aglaé Tedesco. Usucapião Especial e Abandono de Lar – Usucapião entre ex-casal. Revista Brasileira de Direito das Famílias e Sucessões. IBDFAM, nº 27, abril/maio de 2012.

Boletim AASP. Edição nº 3081. 2ª quinzena de abril de 2019

Wikipédia. A enciclopédia livre. Acessado em 21/09/2019.



## *Usucapião familiar*

[https://pt.wikipedia.org/wiki/Lei\\_das\\_Doze\\_T%C3%A1buas](https://pt.wikipedia.org/wiki/Lei_das_Doze_T%C3%A1buas)

Wikipédia. A enciclopédia livre. Acessado em 21/09/2019.  
[https://pt.wikipedia.org/wiki/Lei\\_das\\_Doze\\_T%C3%A1buas](https://pt.wikipedia.org/wiki/Lei_das_Doze_T%C3%A1buas)

USUCAPIÃO: Conceito, natureza jurídica e origem histórica <<https://anaoliboni.jusbrasil.com.br/artigos/188247389/usucapiao-conceito-natureza-juridica-e-origem-historica>>

USUCAPIÃO: Conceito, natureza jurídica e origem histórica <<https://anaoliboni.jusbrasil.com.br/artigos/188247389/usucapiao-conceito-natureza-juridica-e-origem-historica>>

Planalto. Lei 12.424 de 16 de junho de 2011. <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm)>



# *Usucapião familiar*

Planalto. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm)>

Reconhecimento extrajudicial da usucapião familiar como novidade no CPC/2015.<<http://www.ibdfam.org.br/noticias/5981/Reconhecimento+extrajudicial+da+usucapi%C3%A3o+familiar+pode+ser+novidade+do+CPC+2015>>

Reconhecimento extrajudicial da usucapião familiar como novidade no CPC/2015. <<http://www.ibdfam.org.br/noticias/5981/Reconhecimento+extrajudicial+da+usucapi%C3%A3o+familiar+pode+ser+novidade+do+CPC+2015>>

Reconhecimento extrajudicial da usucapião familiar como novidade no CPC/2015.<<http://www.ibdfam.org.br/noticias/5981/Reconhecimento+extrajudicial+da+usucapi%C3%A3o+familiar+pode+ser+novidade+do+CPC+2015>>

Planalto. Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. <<http://www>.



# *Usucapião familiar*

[planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L6015consolidado.htm](http://planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6015consolidado.htm)>

Usucapião Familiar: o que é preciso para caracterizá-la? <<http://www.ibdfam.org.br/noticias/6295/Usucapi%C3%A3o+Familiar%3A+o+explica+o+que+%C3%A9+preciso+para+caracteriz%C3%A1-la%3F>>

Aspectos Inconstitucionais da Usucapião Familiar. <[https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id\\_dh=10202](https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=10202)>

Planalto. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm)>





# Os autores



Natural e radicada em Taubaté, Vale do Paraíba – Interior São Paulo há 28 anos. Bacharelou-se pela FACULDADE DE DIREITO DE TAUBATE (SP) no ano de 2015. Exerce a advocacia há quase 10 anos no Vale do Paraíba.

Pós-graduada em Direito Imobiliário pela FACULDADE DAMASIO DE JESÚS, e Pós-Graduada em Direito Registral Imobiliário ênfase Direito Notarial, pela VERBO JURIDICO.

Especializada em:

- Locação
- Usucapião
- Contratos Imobiliários
- Documentação de Imóveis
- Formação Profissional em Regularização de



# *Usucapião familiar*

Imóveis em Cartório

- Formação em REURB – REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA RURAL E URBANA

Presta assistência jurídica para algumas imobiliárias e corretores autônomos.



# *Política e Escopo da Coleção de livros Humanas em Perspectiva*



A Humanas em Perspectiva (HP) é uma coleção de livros publicados anualmente destinado a pesquisadores das áreas das ciências humanas. Nosso objetivo é servir de espaço para divulgação de produção acadêmica temática sobre essas áreas, permitindo o livre acesso e divulgação dos escritos dos autores. O nosso público-alvo para receber as produções são pós-doutores, doutores, mestres e estudantes de pós-graduação. Dessa maneira os autores devem possuir alguma titulação citada ou cursar algum curso de pós-graduação. Além disso, a Coleção aceitará a participação em coautoria.

A nossa política de submissão receberá artigos científicos com no mínimo de 5.000 e máximo de 8.000 pa-



## *Usucapião familiar*

lavras e resenhas críticas com no mínimo de 5 e máximo de 8 páginas. A HP irá receber também resumos expandidos entre 2.500 a 3.000 caracteres, acompanhado de título em inglês, abstract e keywords.

O recebimento dos trabalhos se dará pelo fluxo contínuo, sendo publicado por ano 10 volumes dessa coleção. Os trabalhos podem ser escritos em português, inglês ou espanhol.

A nossa política de avaliação destina-se a seguir os critérios da novidade, discussão fundamentada e revestida de relevante valor teórico - prático, sempre dando preferência ao recebimento de artigos com pesquisas empíricas, não rejeitando as outras abordagens metodológicas.

Dessa forma os artigos serão analisados através do mérito (em que se discutirá se o trabalho se adequa as propostas da coleção) e da formatação (que corresponde a uma avaliação do português e da língua estrangeira utilizada).



## *Usucapião familiar*

O tempo de análise de cada trabalho será em torno de dois meses após o depósito em nosso site. O processo de avaliação do artigo se dá inicialmente na submissão de artigos sem a menção do(s) autor(es) e/ou coautor(es) em nenhum momento durante a fase de submissão eletrônica. A menção dos dados é feita apenas ao sistema que deixa em oculto o (s) nome(s) do(s) autor(es) ou coautor(es) aos avaliadores, com o objetivo de viabilizar a imparcialidade da avaliação. A escolha do avaliador(a) é feita pelo editor de acordo com a área de formação na graduação e pós-graduação do(a) professor(a) avaliador(a) com a temática a ser abordada pelo(s) autor(es) e/ou coautor(es) do artigo avaliado. Terminada a avaliação sem menção do(s) nome(s) do(s) autor(es) e/ou coautor(es) é enviado pelo(a) avaliador(a) uma carta de aceite, aceite com alteração ou rejeição do artigo enviado a depender do parecer do(a) avaliador(a). A etapa posterior é a elaboração da carta pelo editor com o respec-



## *Usucapião familiar*

tivo parecer do(a) avaliador(a) para o(s) autor(es) e/ou coautor(es). Por fim, se o trabalho for aceito ou aceito com sugestões de modificações, o(s) autor(es) e/ou coautor(es) são comunicados dos respectivos prazos e acréscimo de seu(s) dados(s) bem como qualificação acadêmica.

A nossa coleção de livros também se dedica a publicação de uma obra completa referente a monografias, dissertações ou teses de doutorado.

O público terá terãõ acesso livre imediato ao conteúdo das obras, seguindo o princípio de que disponibilizar gratuitamente o conhecimento científico ao público proporciona maior democratização mundial do conhecimento.



# Índice Remissivo



## C

### Código

*página 34*

*página 62*

*página 71*

*página 129*

### Constitucional

*página 80*

*página 102*

*página 105*

*página 115*

## D

### Direito

*página 23*



# *Usucapião familiar*

*página 112*

*página 116*

*página 121*

## **J**

Jurídico

*página 108*

*página 111*

*página 133*

## **U**

Usucapião

*página 66*

*página 96*

*página 117*

*página 124*

*página 132*







Essa obra escrita pela pesquisadora Jessica Medeiros de Araujo possui grande relevância ao destacar a importância do instituto da usucapião familiar para o contexto do abandono do lar e principalmente quando nos deparamos com situações de violência doméstica. A forma como a autora aborda o tema e a profundidade demonstra a riqueza temática e como isso repercute em diversos cenários do cotidiano.

