

ORDENAMENTO JURÍDICO DA USUCAPIÃO FAMILIAR: APLICABILIDADE E INSEGURANÇA JURÍDICA

LEGAL FRAMEWORK OF FAMILY USUCAPTION: APPLICABILITY AND LEGAL INSECURITY

Isabele Ferreira Eluan¹
Mário Hermes da Costa e Silva²
Cristhiane de Souza Ferreira³

RESUMO: O instituto da usucapião familiar adentrou o ordenamento jurídico por meio da Lei nº 12.424/11, acrescentando o artigo 1.240-A, ao Código Civil, apresentando na realidade intenção primordial de regulamentar o Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal. Como objetivo buscou analisar o ordenamento jurídico brasileiro em relação a usucapião familiar, sua aplicabilidade no Direito brasileiro, a insegurança jurídica e a proteção da mulher após o ônus afetivo e financeiro. Para atingir este objetivo será realizado um estudo aprofundado sobre o instituto da usucapião familiar, além de observar as discussões sobre a natureza jurídica e sua aplicabilidade em casos concretos, relacionando-os ao novo instituto civilista. Como procedimento metodológico, será utilizada uma abordagem dedutiva do tipo explicativa com técnica de levantamento bibliográfico. Espera-se que esta pesquisa possa contribuir com as pesquisas vindouras, já que se entende que foi possível verificar a aplicação da usucapião no ordenamento jurídico brasileiro, bem como a sua adequada operacionalização, em conformidade do o § 1º do art. 1.240-A do Código Civil, especialmente após a criação da CENSEC que figura como ferramenta de gerenciamento de banco de dados, em âmbito nacional, possibilitando a pesquisa de atos notariais em qualquer unidade federativa.

857

Palavras-chave: Aplicabilidade. Insegurança jurídica. Ordenamento jurídico.

¹ Graduanda do 10º período do Curso de Bacharel em Direito pelo Centro Universitário do Distrito Federal - UDF.

² Professor de Direito Civil e Processo Civil do Centro Universitário do Distrito Federal. Mestre das relações sociais e trabalhistas. Especialista em Docência do Ensino Superior pelo Centro Universitário do Distrito Federal. Especialista em Direito Processual pelo Instituto Brasileiro de Direito Processual. Especialista em Direito Constitucional Tributário pelo Instituto Brasileiro de Direito Processual. Graduado em Direito pelo Centro Universitário de Brasília.

³ Docente EBTT em Matemática no Instituto Federal do Acre. Doutoranda em Educação pela UNINI-MX, Mestra em Ensino de Ciências e Matemática pela Universidade Federal do Acre, Especialista em Educação Especial pela Faculdade Euclides da Cunha. Graduada em Matemática pela Universidade Federal do Acre.

ABSTRACT: The institute of family adverse possession entered the legal system through Law nº 12.424/11, adding article 1.240-A to the Civil Code, presenting in fact the primary intention of regulating the Minha Casa Minha Vida Program, of the Federal Government. As an objective, it sought to analyze the Brazilian legal system in relation to family adverse possession, its applicability in Brazilian Law, legal uncertainty and the protection of women after the affective and financial burden. In order to achieve this objective, an in-depth study will be carried out on the institute of family adverse possession, in addition to observing the discussions about the legal nature and its applicability in specific cases, relating them to the new civilist institute. As a methodological procedure, a deductive approach of the explanatory type will be used with a bibliographic survey technique. It is hoped that this research can contribute to future research, since it is understood that it was possible to verify the application of adverse possession in the Brazilian legal system, as well as its adequate operationalization, in accordance with § 1 of art. 1.240-A of the Civil Code, especially after the creation of CENSEC, which appears as a database management tool, at the national level, enabling the search of notarial acts in any federative unit.

Keywords: Applicability. Juridical insecurity. Legal system.

INTRODUÇÃO

O sistema jurídico brasileiro oferece diversas possibilidades de reivindicar a usucapião na modalidade judicial e extrajudicial para aquisição de um imóvel. Nesse contexto, a usucapião é reconhecida como uma prerrogativa em que uma pessoa pode tornar-se proprietária de um bem móvel ou imóvel na hipótese de usufruí-lo por um período de tempo sem que o proprietário o reivindique.

858

O direito brasileiro proporciona a usucapião familiar, que por sua vez, estabelece uma função social de moradia ou atividade econômica para aquele que toma posse, zela e promove a manutenção do bem que, sob o domínio de seu proprietário, não esteja em conformidade com suas atribuições com a sociedade, com cláusulas previstas em lei, conforme estabelecido na Constituição Federal.

À luz do ordenamento jurídico brasileiro pode-se observar diferentes circunstâncias que possibilitem justificar a usucapião. Entre os conflitos que podem especificar a possibilidade de aplicação do instituto encontra-se a nova modalidade de usucapião: a usucapião familiar.

O novo instituto ingressou no ordenamento jurídico com o advento da Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, alterando a Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009. Esta dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida que foi inserida no Código Civil de 2002, no capítulo 2, por meio do artigo 1.240-A. Este artigo expressa que aquele que possui um imóvel

compartilhado com seu ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, tem direito a reclamar a usucapião familiar.

A referida modalidade, aspirou proteger o direito de propriedade dos cidadãos e deverá atender a função social nos termos do artigo 5º da Constituição Federal. Dessa forma, a usucapião inova ao permitir o domínio integral do bem imóvel comum à entidade familiar, por apenas um dos indivíduos da relação, quando abandonado por seu cônjuge ou seu (sua) companheiro (a).

De acordo com Eluan, Ferreira e Filho (2021, p. 211) a incorporação dessa Lei tem sido motivo de surpresa e perplexidade nos contextos acadêmicos e jurídicos tendo em vista que passou por proeminentes modificações nos últimos anos, não apenas pela admissão e prevalência do Código Civil de 2002, em que a responsabilidade decorre pela sedimentação de muitas diretrizes consagradas na doutrina e na jurisprudência, mas também pelas mudanças ocorridas após sua entrada em vigor.

Os autores seguem comentando sobre as inúmeras dúvidas nos fóruns de discussão civilista nacional no tocante ao seu impacto na família contemporânea. Alguns doutrinadores pontuaram lacunas e controvérsias apresentadas pela doutrina, dentre elas tem-se a aplicabilidade da usucapião, críticas pétreas ocasionando insegurança jurídica e a proteção da mulher após ônus afetivo e financeiro.

Assim, a usucapião familiar institui regras específicas que a diferenciam das outras espécies de usucapião dispostas no Código civil, merecendo algumas considerações a respeito de seu instituto, em especial no ordenamento jurídico.

1 A NOVA MODALIDADE DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE: O INSTITUTO DA USUCAPIÃO FAMILIAR

1.1 Surgimento da usucapião familiar

O instituto da usucapião familiar foi consubstanciado preliminarmente na famosa Lei das Doze Tábuas, no período da República Romana, em 45 a.C., por pressão dos plebeus. De acordo com Ramalho e Freitas (2020, n.p.), a obtenção da propriedade se daria no prazo de um ano para os bens móveis e de dois anos para os bens imóveis. Desse modo, para que persistisse a configuração da usucapião, necessitar-se-ia atender determinadas condições

como idoneidade, posse continuada por certo período temporal, justa causa ou título e boa-fé.

Ao reforçar esta linha de pensamento, Rosenvald (2011, p.272) frisa que:

A usucapião restou consagrada na lei das Doze Tábuas, datada de 455 antes de Cristo, como forma de aquisição de coisas móveis e imóveis pela posse continuada por um ou dois anos. Só poderia ser utilizada pelo cidadão romano, eis que os estrangeiros não gozavam de direitos preceituados no *ius civile*. Desta forma, os romanos mantinham os seus bens perante os peregrinos e podiam reivindicá-los quando bem entendessem. Sendo a transmissão da propriedade romana cercada de diversas solenidades, no início a ação de usucapião era utilizada para convalidar aquisições formalmente nulas ou aquelas ineficazes por vício ou defeito de legitimação, quando presente a boa-fé do possuidor.

A posteriori, surgiu no Direito Clássico, a chamada *praescriptio* que simbolizava uma modalidade prerrogativa como meio de defesa. Na opinião de Venosa (2012, n.p.), quem possuísse um terreno provincial por determinado lapso temporal poderia interromper qualquer ameaça à sua propriedade por meio do longo tempo *praescriptio*. Reforça-se, ainda, que a *usucapio*, como modalidade de aquisição *ius civile*, era atribuída apenas para cidadãos romanos, enquanto a prescrição ao longo do tempo poderia ser aplicada tanto aos romanos quanto aos estrangeiros.

860

Para além do exposto, sublinha Monteiro (2010, p.120) que com o passar do tempo, sucessivas leis foram restringindo o campo de aplicação da usucapião, dentre elas,

A Lei Atínea proibiu a usucapião de coisas furtivas, tanto para o ladrão quanto para o receptor; as Leis Júlia e Plúcia ampliaram a proibição às coisas obtidas mediante violência; e a Lei Scribonia vedou a usucapião das servidões prediais.

Nesse aspecto, Ramalho e Freitas (2020, n.p.) seguem esclarecendo que foi no Direito Justiniano, no século VI, que a usucapião surgiu como instituto firmado e aprimorado sendo reformulado de forma mais ou menos cabal. Já Cordeiro (2001, n.p.) destaca que o imperador unificou os dois institutos: a usucapião das Doze Tábuas (*usucapio*) e a prescrição de longo tempo (*longi temporis praescriptio*), resultando na chamada usucapião.

Para Venosa (2012, n.p.) a usucapião nasce da fusão entre dois institutos de mesma natureza, mas com campos de atuação diferentes. Na contemporaneidade, a usucapião não integra apenas no Código Civil, mas em leis extravagantes, qual seja, o Estatuto da Cidade

que foi regulamentada pela Lei nº 10.257 de 2001, como também nos artigos 182⁴ e 183⁵ da Constituição Federal de 1988, apresentando status de ordem constitucional.

Após apresentação do contexto histórico, observa-se que o Direito Brasileiro foi vigorosamente motivado pelo Direito Romano, em especial no que concerne aos requisitos para a configuração da usucapião.

1.2. Conceito e fundamento da usucapião familiar

De acordo com Diniz (2009, p.162) a usucapião é o modo de aquisição da propriedade pela posse prolongada da coisa com a observância de determinados requisitos dispostos em lei. Beviláqua (1956, n.p.) com base na definição de Modestino compreende que usucapião é a aquisição do domínio pela posse prolongada. Na perspectiva de Pereira (2007, p.138) a usucapião é o modo de aquisição da propriedade através do qual o possuidor transforma-se em proprietário. Nesse aspecto,

Usucapião é a aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos instituídos em lei. Mais especificamente, tendo em vista ser a posse que, no decurso do tempo e associada às outras exigências, se converte em domínio, podendo repetir, embora com cautela de atender para a circunstância de que não é qualquer posse senão a qualificada: Usucapião é a aquisição do domínio pela posse prolongada. (PEREIRA, 2007, p. 138)

861

Com relação aos conceitos submetidos à doutrina que mais estabelecem relação com o ordenamento jurídico brasileiro tem-se,

O conceito clássico de Modestino, segundo o qual, a usucapião é um dos modos de aquisição da propriedade e de outros direitos reais, isto é, a usucapião é o modo de adquirir a propriedade pela posse continuada durante certo lapso de tempo, com os requisitos estabelecidos em lei. (GOMES, 1996, p.163)

Para esta pesquisadora, a usucapião familiar é uma modalidade de obtenção do direito de propriedade acessível a qualquer pessoa, desde que esta realize a posse do imóvel de forma contínua, prolongada, pacífica e sem interrupção, zelando pelo bem imóvel como se fosse seu. Em síntese, entende-se que a usucapião familiar é, indiscutivelmente, um modo

⁴ Constituição Federal, Art.182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (BRASIL, 1988, s/p).

⁵ Constituição Federal, Art.183. 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 (BRASIL, 1988, s/p).

particular de aquisição da propriedade que, com efeito, se insere no patrimônio do usucapiente.

O entendimento do Diretor Nacional do Instituto Brasileiro de Direito de Família, professor José Fernando Simão, é de que a usucapião, em todas as suas categorias/modalidades, prevê um lapso temporal para a posse mansa e pacífica, sem oposição do proprietário. Simão (2012, n.p.) endossa que a usucapião familiar é uma posse como *animus domini* em que o possuidor se comporta como proprietário, sendo seu lapso de apenas dois anos, o menor prazo previsto na Constituição Civil.

Entende-se que a posse contínua e prolongada seja aquela em que o sujeito permanece no imóvel por um determinado tempo sem jamais tê-lo desocupado, cumprindo os requisitos legais previstos. Já a posse mansa e pacífica refere-se àquela que ao longo do período de posse não houve nenhum tipo de oposição do legítimo proprietário do imóvel. Por fim, o *animus domini* (intenção do dono) refere-se aquele em que o sujeito trata o imóvel como se realmente fosse seu.

Sobre o *animus domini*, afirma Diniz (2009, p.162),

É um requisito psíquico, que se integra à posse, para afastar a possibilidade de usucapião dos fâmulos da posse. Excluindo-se, igualmente, toda a posse que não se faça acompanhar do intuito de ter a coisa para si, como a posse direta do locatário, do usufrutuário, do promitente comprador, do cessionário de promessa de compra e venda, que, embora tendo direito à posse, que os possibilita de inovar os intermediários para defendê-la contra terceiros ou contra proprietário do bem, podem usucapir, porque sua posse advém de título que os obriga a restituir o bem, não podendo, portanto adquirir a coisa.

862

Portanto, a usucapião além de ser a forma originária de aquisição da propriedade, garante a propriedade ao possuidor. Este instituto traz em si uma punição ao proprietário, que se mantém inerte em relação ao seu bem de direito. Dessa forma, ela recompensa aquele que não é o proprietário, mas age como se o fosse, utilizando-o efetivamente.

Contudo, Rodrigues (2008, n.p.) salienta que em virtude da inexistência de relação de causalidade entre o domínio atual e o estado jurídico anterior, a usucapião é categorizada como forma originária de obtenção da propriedade. Contudo, existe discussão doutrinária em sentido oposto, considerando-a como forma derivada, reforçando tal taxonomia por não haver um novo direito, mas uma substituição dos direitos que o antigo titular possuía sobre o bem. Do ponto de vista de Pereira (2007, p.138)

O modo de adquirir é originário, quando o domínio adquirido começa a existir com o ato, de que diretamente resulta, sem relação de causalidade com o estado jurídico

de coisa anterior. A classe dos modos originários compreende a ocupação, a ascensão natural ou mista e a prescrição aquisitiva.

De modo análogo, a usucapião possui no componente tempo um dos seus principais pressupostos, sugestionando direta e preponderantemente na constituição da relação jurídica dominial, tanto é assim, que há pujante discussão doutrinária sobre a natureza do instituto, indagando ser ou não espécie de prescrição em sua modalidade aquisitiva.

Para Diniz (2009, n.p.) a usucapião se fundamenta na consolidação da propriedade de um determinado bem pelo decurso de tempo definido em lei, com a observação de requisitos específicos. O instituto possui como hipótese concretizar uma situação de fato, ou melhor, a posse unida ao tempo, conferindo-lhe juridicidade. A posse é o fato e o tempo o componente reconhecido pelo ordenamento jurídico que possibilita a sua transformação em direito.

À luz de Beliváquia (1956, p.142 e 143)

O tempo é urna [sic] força na vida jurídica. “O que durou por muito tempo, disse Windscheid, só por essa razão, parece alguma coisa de sólido e indestrutível”. Na prescrição, ele tem a função destruidora. *Edax rerum*. No usucapião é criador. O fundamento do usucapião é a posse unida ao tempo. A posse é fato objetivo; o tempo força que opera a transformação do fato em direito. Outros elementos intervêm, mas são estes os fundamentais.

863

Gomes (1950, n.p.) indica a existência de duas vertentes que demonstram o fundamento da usucapião, quais sejam: a subjetiva e a objetivas. As teorias subjetivas fundamentam-se na existência da presunção de que há renúncia ao direito de propriedade por parte do proprietário. Já as teorias objetivas constituem a usucapião em questões de utilidade social.

É socialmente conveniente dar segurança e estabilidade á propriedade, bem como consolidar as aquisições e facilitar a prova do domínio, tão difícil que se qualifica de diabólica. A ação do tempo sana os vícios e defeitos dos modos de aquisição, porque a ordem jurídica tende a dar segurança aos direitos que confere, evitando conflitos, divergências e, mesmo, dúvidas. Bem certo é que “acabar corn as incertezas da prioridade” é a “razão final” da usucapião. (FACHIN, 1988, p.37)

A respeito disso, Gomes (1950, n.p.) acrescenta como fundamento da usucapião a noção de prêmio ao trabalho, justa recompensa a quem, encontrando coisa abandonada fá-la útil para seu esforço.

Pereira (2007, n.p.) entende que o fundamento ético da usucapião se encontra justificado pelas teorias subjetivas e objetivas. A primeira respaldada no abandono da coisa pelo antigo dono em forma de renúncia presumida e na demanda de atribuir certeza do

direito de propriedade; a segunda, na segurança social associada ao aproveitamento econômico do bem usucapido.

Entende-se, então, que a tendência moderna possui caráter meramente objetivo e, com base na função social da propriedade, privilegia quem trabalha o bem usucapido, reintegrando-o pela vontade e pela ação, no quadro de valores efetivos de utilidade social, a que prolongada inércia do precedente proprietário o condenará.

1.3. Aplicabilidade da usucapião familiar

A Lei nº 12.424/2011 já mencionada anteriormente, inseriu no texto do Código Civil brasileiro uma nova modalidade de usucapião, nomeada de usucapião familiar. Essa modalidade de usucapião versa que quem foi abandonado pelo cônjuge e permaneceu no lar conjugal, utilizando-o para a sua própria moradia ou de sua família em um período de dois anos ininterruptos, passa a usucapir o referido imóvel, obtendo-a como sua propriedade integral ante o ex-cônjuge ou ex-companheiro(a).

Apoiando-se na análise do artigo 1.240-A⁶ do Código Civil, é inegável que a aplicabilidade da usucapião familiar deve atender às regras estabelecidas no Código Civil de 2002 e na Constituição Federal de 1988.

O parágrafo primeiro do artigo 1.240-A apresenta claramente uma limitação à aplicação da modalidade usucapião familiar ao determinar que em caso de o usucapiente já ter sido beneficiado, em ocasião preliminar, mesmo atendendo a todos os requisitos constantes no dispositivo legal ora referido, torna-se impedido de usucapir o imóvel pretendido.

O referido dispositivo legal torna claro que a usucapião familiar não poderá ser aplicada mais de uma vez ao mesmo possuidor. Logo, se uma pessoa já se beneficiou da usucapião familiar, obviamente por enquadrar-se nas condições de aplicabilidade previstas no artigo 1.240-A do Código Civil de 2002, ficará impedida de beneficiar-se por esta modalidade uma segunda vez.

⁶ Código Civil, Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (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 proprietário de outro imóvel urbano ou rural. § 1º. O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. (BRASIL, 2011, s/p).

Tem-se, ainda, os conflitos que emergiram no ordenamento jurídico para realizar o controle da aplicação desta nova modalidade de usucapião, uma vez que, até aquele momento não existia um método que possibilitasse tal controle. Ademais, se o parágrafo primeiro do referido artigo prevê a aplicação desta nova modalidade de usucapião uma única vez por pessoa, seria essencial o desenvolvimento de uma estratégia de controle, por parte dos cartórios de registro de imóveis para que a usucapião familiar fosse aplicada nos padrões previstos na redação do artigo 1.240-A do Código Civil.

É evidente que não existia qualquer tipo de gerenciamento das informações entre os cartórios de registros de imóveis das diversas unidades federativas. Dessa forma, em caso de determinada pessoa adquirir um bem imóvel em um estado específico, pela ausência de um sistema de administração de informações, para outros estados brasileiros não haveria qualquer tipo de registro de que aquela pessoa havia adquirido a propriedade de um imóvel.

Logo, em razão da limitação até então existente do sistema notarial brasileiro sobre a administração de informações entre cartórios de diferentes estados, a aplicabilidade do artigo 1.240-A do Código Civil de 2002, especificamente em seu parágrafo primeiro, ficaria prejudicada. Em verdade, sem a existência da administração de informações entre os cartórios, seria inviável averiguar que o usucapiente foi beneficiado em momento anterior.

865

Portanto, para que seja viável fazer uso desta nova modalidade de usucapião faz-se necessário que sejam atendidas diretrizes específicas apresentadas em lei, tais como: lapso temporal de dois anos; posse ininterrupta e sem oposição de terceiro interessado; posse direta e com exclusividade para sua moradia ou de sua família; imóvel urbano de tá duzentos e cinquenta metros quadrados; e ser o usucapiente coproprietário do imóvel usucapido em companhia de seu ex-cônjuge ou ex-companheiro(a); ter o ex-cônjuge ou ex-companheiro(a) abandonado seu consorte, não contribuindo para o sustento daquele que fora abandonado; não ser o usucapiente proprietário de outro imóvel, seja ele urbano ou rural, além de o usucapiente não ter sido beneficiado anteriormente por esta modalidade de usucapião.

É relevante ressaltar que somente após orientação de todas as diretrizes mencionadas acima será possível a aplicação da usucapião familiar. Consequentemente, de nada adiantaria pleitear a usucapião do imóvel anteriormente pertencente ao casal se não houver sido contemplado qualquer dos requisitos aludidos. Logo, torna-se evidente que o elemento decisivo desta usucapião é o fato de ter ou não o usucapiente se beneficiado da usucapião

familiar em momento anterior, conforme consta na redação do parágrafo primeiro do artigo 1.240-A do Código Civil de 2002.

Fato é que a leitura do dispositivo legal objetiva evitar que pessoas mal-intencionadas se utilizem deste instituto para enriquecer-se ilicitamente. Com o intuito de melhor esclarecer, será utilizada uma situação hipotética em que pessoa depois de ter sido abandonada por seu consorte, transcorrido o lapso temporal de dois anos, utiliza a usucapião familiar para adquirir o domínio integral do imóvel residencial cuja propriedade compartilhava com seu ex-cônjuge, dado que atendia a todos os requisitos legalmente exigidos para tal situação.

Posto isso, algum tempo depois, esta mesma pessoa passa a viver em outro estado de federação brasileira e envolve-se em um novo relacionamento; e por qualquer motivo for abandonada novamente, outra vez esta pessoa permanece no imóvel que havia adquirido junto com seu novo consorte, passados dois anos ela tenta adquirir a propriedade integral do imóvel.

Em função da inexistência de um sistema de gerenciamento de informações notarias entre as unidades federativas, no estado que atualmente reside, não existe qualquer informação a respeito de ser o usucapiente proprietário de imóvel ou se já fora beneficiada anteriormente pela usucapião familiar, permitindo-lhe ser beneficiada uma segunda vez por esta usucapião, situação que contraria a redação do primeiro parágrafo do artigo 1.240-A do Código Civil de 2002.

Nota-se a importância de um sistema de gerenciamento de informações notariais entre os diversos estados brasileiros, já que na situação hipotética acima, não havendo tal gerenciamento de informações, o usucapiente, por atender as demais exigências da usucapião familiar, poderia beneficiar-se uma segunda vez com tal instituto, mesmo que a redação do artigo 1.240-A informe cabalmente que a mesma pessoa não poderia beneficiar-se mais de uma vez desta modalidade de usucapião.

É importante enfatizar que a inexistência de um sistema de gerenciamento de informações notariais tornaria a aplicação da usucapião familiar no ordenamento jurídico brasileiro profundamente limitada. Fato que ocorre por não haver condições elementares de os cartórios de registro de imóveis, de um estado, ter acesso às informações notariais dos demais estados da federação, ocasionando assim, profunda insegurança em relação a

promulgação da sentença judicial ao declarar a aquisição do bem usucapido pelo consorte que permaneceu no lar conjugal.

Logo, a aplicabilidade da usucapião familiar apresenta lacunas em relação às informações notariais contidas nos cartórios de registros de imóveis, já que estes teriam à sua disposição somente informações notariais da unidade da federação em que estão localizados. Dessa forma, esta modalidade de usucapião seria aplicada apenas no âmbito estadual, ou melhor, se uma pessoa for natural de determinado estado e atender aos requisitos da usucapião familiar em outro estado, obviamente não seria beneficiado por esta modalidade, em função da ausência de gerenciamento de informações notariais.

Por outro lado, existe a possibilidade de o controle da aplicação da usucapião familiar ser realizada apenas no âmbito estadual, o que oportuniza ao usucapiente, em atendendo aos demais requisitos, poder ser beneficiado pela usucapião familiar em vários estados nacionais, conjectura que constituiria uma situação não permitida pela redação do parágrafo primeiro do artigo 1.240-A do Código Civil de 2002.

Em relação ao surgimento do instituto, não havia no ordenamento jurídico brasileiro um sistema de controle de aplicação da usucapião familiar, deixando o referido bastante vulnerável, já que sua redação determina sua aplicação uma única vez pelo possuidor. Contudo, a inexistência de gerenciamento de informações notariais entre as unidades federativas inviabiliza o controle do referido instituto.

Em virtude das limitações que a ausência de um sistema de gerenciamento de informações notariais traria para a aplicabilidade da usucapião familiar e para a agilidade na resolução de litígios de ordem patrimonial, o Conselho Nacional de Justiça desenvolveu, por meio da Resolução nº 18 de 28 de agosto de 2012, um programa intitulado de Central Notarial de Serviços Eletrônicos (CENSEC) para suprir a lacuna existente no gerenciamento de informações notariais entre as unidades federativas brasileiras.

Esse programa concentra, em um único local, as informações notariais de todos os estados brasileiros otimizando o problema da inexistência de gerenciamento de informações notariais, além de eliminar quaisquer limitações referentes a aplicabilidade da usucapião familiar.

1.4. Insegurança jurídica

A usucapião familiar é um tema recente e sua aplicabilidade ainda é um pouco obscura, razão pela qual produz diversas discussões e críticas, vez que o legislador previamente aparente tentar punir o cônjuge que abandonou o lar. Assim, a Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011 consiste em um instituto revolucionário e transformador das relações conjugais, punindo severamente aquele consorte que abandona maliciosamente o lar familiar.

Silva (2013, n.p.) trata a regulamentação desse instituto como uma espécie de sanção civil e endossa que:

A nova modalidade de usucapião inserida no Código Civil pela Lei nº 12.424/2011 consiste em sanção civil ao descumprimento dos deveres do casamento e da união estável. Aquele que abandona voluntária e injuriosamente o domicílio familiar, nas condições descritas neste dispositivo legal, descumpre gravemente os deveres conjugais e os deveres oriundos da união estável e fica sujeito à perda do direito de propriedade em favor do consorte que ali permanece durante dois anos e sem oposição. Este é mais um dos artigos do Código Civil que oferece proteção ao consorte inocente e punição ao culpado pelo descumprimento dos deveres familiares, reforçando essas normas de conduta após a Emenda Constitucional nº 66/2010. Recordemos que dever sem sanção não é norma de conduta, mas, sim, mera recomendação ou simples conselho, o que seria inadmissível, por ser inconstitucional, ou seja, por violar principalmente o art. 226, caput, da Constituição Federal, que impõe ao Estado proteção especial à família e, por conseguinte, aos seus membros. (SILVA, 2013, p.1349)

868

O instituto causa insegurança jurídica ao acarretar críticas pétreas doutrinárias que ocorrem sucessivamente por não haver uma positivação precisa e sem dúvidas. Logo, exige um pleno amadurecimento após parecer mais adequado da doutrina e da jurisprudência, porque também acumula temas distintos e desorganizar outros institutos tratados diferentemente pelo Código Civil. Nesse aspecto, afirmam Monteiro e Pinto (2015, p.163):

Entendemos que a forma de aquisição da propriedade prevista no artigo em exame não apenas subverte regras e institutos tradicionalmente vigentes no Direito Civil, como, sem qualquer fundamento aparente, produz danosa insegurança jurídica. É que, além de afrontar as regras inerentes à propriedade e ao regime de bens – na medida em que cria um inusitado modo de perda do domínio, além de nova modalidade de usucapião com prazo extremamente exíguo -, acarreta ainda injustificada alteração ao regime de bens adotado, despojando, de seu titular, o domínio de um imóvel ao qual, total ou parcialmente, indiscutivelmente tem direito. Ainda, como se não bastasse, em nome de uma obsoleta causa culposa de separação – abandono do lar – já não mais existente, e de há muito não regrada, atualmente destituída de qualquer sentido prático em razão da regulamentação, entre nós, do divórcio incondicionado. Afastando-se todo esse arcabouço de inconveniências é de se perguntar qual foi a intenção do legislador ao conceber tão extravagante instituto. Nada justifica que aquele que deixou o lar comum, por não mais suportar a convivência, seja punido com a perda do imóvel em que deixou abrigada sua família.

Por outro lado, Dias (2011, n.p.) expõe diversas situações práticas que podem levar o legislador a sérias indecisões causando insegurança jurídica:

Da novidade só resta questionamentos. O que significa mesmo abandonar? Será que fugir do lar em face da prática de violência doméstica pode configurar abandono? E se um foi expulso pelo outro? Afastar-se para que o grau de animosidade não afete a prole vai acarretar perda do domínio do bem? Ao depois, como o genitor não vai ser taxado de mau pelos filhos caso manifeste oposição a que eles continuem no imóvel? [...]. Também surgem questionamentos de natureza processual. (DIAS, 2015, s/p)

A autora (2012, p.61), em seu artigo sobre usucapião e abandono do lar, explica que “boas intenções nem sempre geram boas leis, não se pode dizer outra coisa a respeito da recente Lei 12.424/2011 que, a despeito de regular o Programa Minha Casa Minha Vida com nítido caráter protetivo, provocou enorme retrocesso”.

Fica evidente a intenção do legislador de proteger a família desamparada, e o cônjuge que ao se deparar com o abandono do outro se reconhece com a responsabilidade de cuidar e zelar do imóvel, arcando com todas as obrigações necessárias para manter o lar, sejam elas financeiras, administrativas ou psicológicas. Com o mesmo entendimento, Gramstup e Bugarin (2014, p.401) endossam:

Que o intento é elogiável, pois buscou-se criar um mecanismo apto a acudir o cônjuge ou companheiro, coproprietário de um imóvel urbano, que, em função do abandono pelo seu consorte (condômino), fica impossibilitado de administrar seu único bem imobiliário, muitas vezes sufocando-o financeiramente e inviabilizando o direito, constitucionalmente assegurado, à moradia.

Os autores ainda reforçam que “é certo que caberá a jurisprudência, com o devido respaldo doutrinário, delinear o âmbito de incidência da usucapião familiar, evitando injustiças” (p.409).

Apesar de compreensível a intenção do legislador, a usucapião familiar estabelece diversas inseguranças em relação a real configuração, seja pelo abandono do lar, seja pelo prazo curtíssimo de dois anos, seja pelo fato de não ter assegurado o mesmo zelo com as famílias residentes em zonas rurais, enfim, são várias as críticas e questionamentos quanto a essa modalidade de usucapião.

De outra parte, Monteiro e Pinto (2015, p.164) advertem para que a circunscrição limitada deve ser concedida ao conceito de abandono, por causa da gravidade da sanção, assim promovendo:

Importante é delimitar, desde logo, o que se deve entender pelo “abandono” que enseja a perda da titularidade de parte ideal do imóvel pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro que a ele deu causa. Não é, obviamente, qualquer abandono que

importará a fluência do lapso aquisitivo prescrito pelo art. 1.240-A. Ao simples fato de um dos consortes ou companheiros deixar o lar comum não se pode outorgar os efeitos agora preconizados pelo art. 1.240-A, especialmente quando aquele ato decorre de mútuo consenso ou até mesmo quando vem secundado pela insuportabilidade da vida marital. Também não há de se falar em abandono quando é este regularizado pelo subsequente pedido de separação de corpos ou mesmo pela separação, divórcio ou dissolução consensual de união estável. O abandono que rende ensejo às consequências previstas no art. 1.240-A é aquele efetivado de má-fé, aquele claramente levado a efeito com o intuito de relegar à família repudiada, deixando-a ao total desamparo.

Cabe enfatizar que a supressão de auxílio econômico, isoladamente, por parte daquele que abandonou o lar conjugal, não representa fator relevante para justificar o pleito aquisitivo de domínio com evidência na norma em análise. Logo, é essencial a conjugação da ausência do amparo moral, em total desconhecimento da família, relegando-a ao desprezo, de forma a representar descumprimento de outros deveres conjugais.

Esta orientação foi consolidada pela V Jornada de Direito Civil realizada em 2012 pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ) discorrendo que:

A aquisição da propriedade na modalidade de usucapião prevista no art. 1.240-A do Código Civil só pode ocorrer em virtude de implemento de seus pressupostos anteriormente ao divórcio. O requisito “abandono do lar” deve ser interpretado de maneira cautelosa, mediante a verificação de que o afastamento do lar conjugal representa descumprimento simultâneo de outros deveres conjugais, tais como assistência material e dever de sustento do lar, onerando desigualmente aquele que se manteve na residência familiar e que se responsabiliza unilateralmente com as despesas oriundas da manutenção da família e do próprio imóvel, justificando a perda da propriedade e a alteração do regime de bens quanto ao imóvel objeto de usucapião. (Enunciado nº 499 da V Jornada do Direito Civil, 2012)

870

Na realidade o abandono do lar verteu-se em fulcro de controvérsia, já que frequentemente representa um dos componentes formadores da culpa pela dissolução do matrimônio. Desse modo, o vocábulo vem enfrentando objeções porque um percentual esmagador da doutrina expurga do ordenamento jurídico qualquer preceito acerca da culpa no direito de família, em particular no que se conecta aos reflexos patrimoniais do divórcio, em razão da promulgação da Emenda Constitucional nº 66/10.

Diante do exposto, se instaura a polêmica fazendo emergir diferentes posicionamentos adversos, dentre os quais destaca-se a apreciação de Dias (2011, n.p.):

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

O abandono do lar observado por outro prisma, decorre de programa facilitador do direito habitacional, termo que também é interpretado à luz da função social da posse. Sobre esse aspecto discorre Amorim (2015, n.p.):

Colimando a pretensão social ao expurgo da culpa do direito de família e a mens legis voltada à Justiça Social, temos que o abandono de lar deve ser analisado sobre a vertente da função social da posse e não quanto a moralidade da culpa pela dissolução do vínculo conjugal. Ou seja, não é de se analisar se o abandono de fato caracterizou culpa, ou se a evadir-se foi legítimo ou até mesmo urgente. Buscará apenas qual dos dois permaneceu dando destinação residencial ao imóvel e pronto, independente da legitimidade da posse e do abandono.

Tem-se também um segmento doutrinário que atende o caráter de direito real da norma em questão, excluindo todo e qualquer preceito derivado do direito de família, tendo em vista que o perfazimento da usucapião, nesta modalidade, em nada se identifica com razões de culpabilidade pelo colapso matrimonial, mas refere-se unicamente ao interesse do bem a ser usucapido, fato que afasta a ideia do abandono do lar conjugal. Nessa linha de pensamento sabe-se que:

A menção ao “abandono do lar” não deve ser entendida como retomada da discussão da culpa pelo fim da sociedade conjugal, há pouco abolida do Direito de Família nacional. O abandono do bem imóvel deve ser configurado pela abdicação intencional por parte do coproprietário, por meio de atos que revelem a intenção de não o ter mais para si. (ORSELLI, 2011, p. 137)

871

Ao mergulhar no universo principiológico, obtém-se orientação sobre a vedação do retrocesso social, que proíbe alterações de ordem infraconstitucional com reflexos em normas constitucionais de caráter social, resultando em ofensa à sua eficácia. Nesse viés, considerando a impossibilidade de involução societária, Streck (2014, p.110) remetendo ao princípio em análise informa que:

A Constituição não tem somente a tarefa de apontar para o futuro. Tem, igualmente, a relevante função de proteger os direitos já conquistados. Desse modo, mediante a utilização da principiológica constitucional (explícita ou implícita), é possível combater alterações feitas por maiorias políticas eventuais, que ao legislando na contramão da programaticidade constitucional, retiram (ou tentam retirar) conquistas da sociedade.

Com o fechamento da discussão sobre as circunstâncias motivadoras da supressão do casamento, seria um retrocesso ressuscitar a questão da culpa, o que poderia ocasionar uma insegurança jurídica no campo do direito familiar. Neste caso, o Estado possui a obrigação de assegurar a dignidade humana por intermédio da efetivação de direitos sociais que devem se consubstanciar paulatinamente.

2 USUCAPIÃO FAMILIAR NO ORDENAMENTO JURÍDICO

O ordenamento jurídico brasileiro conjectura várias modalidades de usucapião e diferentes prazos prescricionais. Dentre elas, tem-se a usucapião familiar que surgiu por meio de uma política pública do Governo Federal, o Programa Minha Casa Minha Vida para regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas com o intuito de pôr em prática o direito à moradia das classes com rendas baixa e média.

Na perspectiva de Delgado (2017, n.p.), presidente da Comissão de Assuntos Legislativos do Instituto Brasileiro do Direito da Família (IBDFAM), a usucapião familiar foi criada para auxiliar mulheres de baixa renda. Estas, beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida que foram abandonadas pelos cônjuges, o que possibilita a obtenção da propriedade pessoal do imóvel residencial por meio do instituto da usucapião.

Esse programa foi criado pela Lei nº 11.977 de 17 de julho de 2009 que intentava regulamentar a Medida Provisória nº 514/2010. Contudo, esta não contemplava a usucapião familiar, uma vez que não abordava o reconhecimento da usucapião entre cônjuges. Portanto, para preencher esse hiato, o ordenamento jurídico inseriu essa nova modalidade por meio da Lei nº 12.424 publicada no Diário Oficial da União em 16 de junho de 2011, sendo considerada uma espécie recente de usucapião.

872

A redação que incluía a possibilidade da usucapião familiar foi proposta pelo deputado André Vargas (PT-PR), com o objetivo de permitir o fortalecimento das mulheres que exerciam a função de chefes de família, atribuída especificamente para mulheres de baixa renda que poderiam se beneficiar do Programa Minha Casa Minha Vida. Na visão do deputado, as mulheres abandonadas pelos maridos poderiam garantir a aquisição da propriedade exclusiva do bem imóvel por meio do instituto da usucapião, com posterior reconhecimento do acesso à moradia, além de regularização da posse e aquisição da propriedade.

Salienta-se que em função do curto prazo (sessenta dias) para a tramitação da Medida Provisória 514/2010 ser convertida em Lei nº 12.424/2011, não houve audiências públicas para discutir as possíveis consequências desse instituto em casos concretos, assim como, prováveis inconvenientes que emergiriam com a alteração. Tal contexto deu início a verdadeiras celeumas jurídicas a serem desbravadas tanto pela doutrina como pela jurisprudência.

É fato que a Lei nº 12.424/2011 trouxe com ela o acréscimo de um novo artigo no Código Civil de 2002, o art. 1.240-A⁷, criando, assim, o instituto da usucapião familiar, que embora tenha um vínculo com o Direito Real, influenciou diretamente no Direito de Família. Na opinião de Tartuce (2011, n.p.), a usucapião familiar é chamada de usucapião especial urbana por abandono de lar para diferenciar as espécies de usucapião encontradas no ordenamento jurídico.

De acordo com Carmona e Cardoso (2017, n.p.), o novo instituto relaciona-se a questões básicas pertinentes a proteção do direito à moradia e a proteção da família como modo de efetivação dos direitos primordiais previstos na Constituição Federal de 1988 no tocante a dignidade da pessoa humana, a função social da propriedade e o direito à moradia.

Simão (2012, n.p.) endossa que existe uma demanda relevante a ser tratada sobre a usucapião familiar no ordenamento jurídico, tendo em vista que tal modalidade pressupõe que o proprietário, voluntariamente, deixa de cumprir a ação de usar, fruir, dispor e reaver a propriedade. Contudo, o registro de propriedade do imóvel é do marido ou da mulher, do companheiro ou companheira (bem particular) ou de ambos e um deles deixa de cumprir as ações de proprietário.

Carmona e Cardoso (2017, n.p.) consideram que a criação da Lei foi, e ainda é objeto de muitas controvérsias jurídicas, dentre elas, a possibilidade de retrocesso legislativo em relação ao tema de discussão da culpa nas separações, já ponderada como suplantada pela Emenda Constitucional nº 66 de 13 de julho de 2010.

Ao corroborar com a perspectiva dos autores, Simão (2012, n.p.) enfatiza ser inapropriado limitar a usucapião familiar exclusivamente aos bens comuns, uma vez que “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” (Enunciado 500 do Conselho da Justiça Federal, 2011, n.p.). O autor defende que o imóvel particular de quem saiu da propriedade e deixou de cumprir ação de propriedade pode, também, ser usucapido nesta modalidade.

⁷ Código Civil, Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (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 proprietário de outro imóvel urbano ou rural. § 1º. O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. (BRASIL, 2011, s/p).

E vai além, enfatizando a ausência de requisitos básicos que possibilitem a usucapião, uma vez que, se o esposo, a esposa, o companheiro ou a companheira forem retirados do lar conjugal por decisão judicial, em consequência de prisão por crime praticado ou medida protetiva constante na Lei Maria da Penha, não é certo afirmar que o proprietário abandonou o lar e deixou de praticar as ações inerentes à propriedade.

Em 2020, com o advento da pandemia do COVID-19, esse cenário foi intensificado com o aumento da violência doméstica e familiar. Dessa forma, a autora deste trabalho concorda com o ponto de vista de Simão (2012, n.p.), já que para esses casos não é adequado aplicar a usucapião. Fato é que o tempo pode indicar a existência de ato (usar e fruir) que apontam o início do prazo da usucapião, ainda assim, não será, decerto, computado a partir do dia imediato ao afastamento do lar. Emerge, aqui, a imposição de uma prova contundente deste abandono e da ausência de idiosincrasia como proprietário.

2.1 Usucapião Familiar no âmbito da Constituição Federal de 1988

À luz de Kelsen (2005, p.181) foi criada uma norma inferior a teoria pura do Direito, esta já estabelecida e em vigor. Na opinião do autor, existe uma hierarquia (pirâmide) entre as normas jurídicas que não estão no mesmo nível e não caminham lado a lado, sendo assim, apesar de se complementarem a norma fundamental encontra-se no nível mais elevado do ordenamento jurídico brasileiro.

Conforme autor, a regulamentação apresentada no Código Civil de 2002 carece fundamentar-se na constituição material que abrange as disposições respaldando as normas inferiores do ordenamento jurídico. Logo, a Lei nº 12.424/2011 inseriu em no artigo 9º o instituto da usucapião familiar devendo, também, estar subjugado aos preceitos expostos na Constituição Federal de 1988 para não contrariar a Carta Magna

Com relação à propriedade privada designada pela Constituição Federal de 1988, Rizzardo (2012, p.168) salienta que não é largamente irrestrita, já que o proprietário não possui poderes ilimitados sobre o bem imóvel. Dessa forma, deve produzir um bem comum à comunidade outorgando função social ao objeto e, assim, o imóvel passa a atender uma vocação maior que não apenas o mero desgaste temporal causado pela ausência ou pelo desuso de seu proprietário.

Através de leis específicas como a Lei nº 6.938/81 sobre proteção ambiental, do novo código florestal brasileiro sob a Lei nº 12.651/12 e, também, do direito de vizinhança, as

características da propriedade atual deixaram de ser ilimitadas e absolutas em face do caráter social adotado como perfil brasileiro pelos doutrinadores modernos. Para Gonçalves (2010), há quem defenda a sua irrevogabilidade e seu caráter perpétuo, posto que não se extingue pelo não uso do bem, salvo os casos expressos em lei, de usucapião, desapropriação entre outros.

Conforme Ribeiro (2012), a obrigatoriedade constitucional referente a função que a propriedade deve considerar, levando em consideração a previsão do artigo 5º, inciso XXII da Constituição Federal, preconiza muito além de intervir na relação conjugal, ou ainda familiar daquele que tem a posse do imóvel. O escopo do constituinte foi redirecionado a tutela do interesse da coletividade frente o bem inutilizado.

Diante desse cenário, o autor defende que a usucapião configura uma forma de aquisição da propriedade que não mostra uma função social por parte do atual proprietário omissor. Tal situação ocorre em virtude de o pressuposto constitucional manter, notoriamente, a função social do imóvel, e não seu fim em si mesmo conforme perspectiva individualista da vontade subjetiva de quem detém a coisa.

E o autor vai além esclarecendo que a usucapião familiar pretende facilitar a função social que deve ser ofertado à propriedade pela família que reside e/ou possui a moradia usucapienda. Desse modo, o requisito necessário para a prescrição aquisitiva se faz compulsoriamente indispensável para caracterizar o instituto previsto na Constituição Federal brasileira vigente.

Guerra e Benacchio (2011) já argumentava que a Constituição Federal de 1988 estendeu parâmetros para as antigas limitações, tendo em vista a oferta da função social em que a propriedade necessitará atender em face às tendências de constitucionalização do direito, e se afasta daquela propriedade anteriormente individualizada.

De acordo com Farias e Rosenvald (2015), o artigo 6º da Constituição Federal de 1988 determina dentre os direitos sociais, o direito à moradia. Desse modo, é basilar apoiar-se à previsão constitucional no momento em que for analisar o abandono voluntário do lar familiar, mesmo porque a norma maior deverá sobressair as disposições infraconstitucionais, além de exercer apoio para a fundamentação dos tribunais.

A Organização da Nações Unidas (2015) enfatiza que o direito à moradia é acordado em diversos tratados internacionais como um direito a uma vida apropriada, muito além do que em geral se declara como um direito ao teto com o intuito de se recolher após uma

jornada de trabalho. A ONU já se posicionou em mais de doze textos sobre o direito social de assegurar o acesso à propriedade, reconhecendo-o como um direito essencial ao lar familiar que deve ser garantido a todos, levando em consideração versar sobre um direito humano, e ainda, um direito à habitação adequada.

Na opinião de Rizzardo (2012), a legislação criou a norma protetiva que cria a usucapião familiar com o objetivo de assegurar a aplicabilidade do direito à moradia às mulheres, uma vez que, estas, em situação de vulnerabilidade, se viam sujeitas a situações abusivas ou degradantes para a sua família. Apresenta-se, então, a pertinência quanto à quantidade de casos em que o consorte abandona a família à própria sorte sem ao menos exteriorizar a vontade de divorciar ou sem discutir a partilha do patrimônio comum, como se ele fosse desnecessário ao convívio familiar.

Com base nos princípios da segurança jurídica e da confiança, Dias (2009) considera que a usucapião familiar intenta garantir a melhor finalidade social ao imóvel, cuja papel social é fornecido pelo exercício exclusivo da propriedade por um dos proprietários em face da crescente constitucionalização do direito civil. Para a autora, a função social é garantida na medida em que aquele que exerce o domínio do imóvel com os fins votados a sua família, possui a preferência de permanecer no imóvel para que não prejudique a família que já ocupa a moradia.

876

No artigo 182⁸ da Constituição Federal de 1988, é estabelecido a previsão de se cumprir a função do imóvel que se habita, para que se obtenha sua pretensão possessória protegida para contribuir com o desenvolvimento urbano.

Conforme Ribeiro (2012), a inconstitucionalidade do instituto previsto no artigo 1.240-A do Código Civil é ponderado pelos juristas em três critérios fundamentais: a contradição com o direito constitucional à propriedade, a admissão automática da culpa em relação ao abandono do lar e no tocante ao regime de bens do casal. Deve-se atender, ainda, a direito constitucional à moradia diretamente vinculada a usucapião familiar, já que juristas indagam sobre a premência e necessidade de criação do instituto por intermédio de uma Medida Provisória.

⁸ Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. § 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. (BRASIL, 1988, s/p)

Na perspectiva de Farias e Rosenvald (2015), em caso de o regime de bens do casal incluir a separação total o ex-cônjuge ou ex-companheiro(a) não poderá reclamar o imóvel adquirido pelo outro, ainda que na vigência do casamento. Contudo, poderá adquiri-lo por meio da usucapião familiar desde que cumpridos os requisitos legais desta modalidade. Por outro lado, se o regime for o da comunhão universal de bens, existirá conflitos quanto à possibilidade de usucapir o imóvel por meio do novo instituto, posto que todos os bens do casal, anteriores ou posteriores ao casamento ou união estável, irão se expor no momento da partilha, prejudicando a usucapião familiar.

O autor segue afirmando que no regime de comunhão de bens apenas os bens adquiridos na constância do casamento irão se comunicar, de modo que é necessário analisar as circunstâncias em que o imóvel foi adquirido, uma vez que no Programa Minha Casa Minha Vida, a preferência à propriedade do imóvel é da mulher, na tentativa de resguardar a entidade familiar. Dessarte, mesmo que o regime de bens não interfira efetivamente na pretensão usucapiatória, é indiscutível que em determinados regimes a usucapião familiar não será compatível ou causará um conflito de normas

É notório que existe uma contradição entre a usucapião familiar e a Emenda Constitucional nº 66/2010 no que diz respeito ao prazo para a pretensão prescritiva, afirma Ribeiro (2012). A disponibilidade da Emenda foi para a extinção da imputação da culpa, uma vez que suprimiu o prazo de dois anos como requisito para a dissolução do casamento. De mais a mais, também se eliminou o prazo de um ano para se converter a separação de corpos em divórcio, fato que conduziu muitos doutrinadores a questionar a constitucionalidade do prazo instituído na usucapião familiar.

Diante do exposto, Dias (2009) destaca que foi eliminada a culpa do cônjuge com a Emenda Constitucional nº 66/2010. O autor comenta que não é cabível falar em abandono do lar por alguém que não suportava mais conviver com o ex-cônjuge ou ex-companheiro(a) no mesmo ambiente, situação que pode, inclusive, culminar em prejuízos para o ambiente familiar. Logo, em razão disso, deixa o imóvel justamente para resguardar a família.

Assim, o autor afirma ficar claro que a premissa de que aquele que deixar o imóvel não tem direito a nada torna-se obsoleta, dado que é inevitável a análise das circunstâncias que levaram o consorte a deixar o imóvel, até mesmo por motivo de enriquecimento ilícito do outro que permanece, o que em alguns casos busca se beneficiar da mesma ação daquele que abandonou em favor de si mesmo, e não da família.

Ribeiro (2012) destaca que a tentativa de incorporar um mecanismo jurídico como se incorpora um programa social é caracterizada tanto como constitucional quanto como inconstitucional, já que pretende beneficiar a coletividade mais carente, atendendo inclusive, aos anseios sociais e constitucionais. Porém, ao utilizar um texto retrógrado que não clarifica a real intenção do legislador, conseqüentemente, prejudica a eficácia da norma jurídica.

Em contrapartida, Rizzardo (2012) endossa que o Código Civil de 2002 possui uma afinidade normativa considerável para incluir o instituto em pauta de discussão no meio das suas disposições, no rol das usucapiões, sem que a usucapião familiar se confunda com as demais, ainda que exista o debate de que contraria a norma constitucional. Nesse aspecto, a usucapião familiar se assemelha à usucapião especial urbana no tocante a sua instituição pela Constituição Federal de 1988, e ato contínuo pelo Código Civil vigente. Entretanto, aquela primeira não se corresponde com as premissas instituídas pela normatização vigente.

2.2 Usucapião familiar no âmbito do Código Civil de 2002

Algumas teorias são escolhidas como fundamento jurídico da propriedade com a iniciativa de obter razões para os direitos elementares de um proprietário sob aquilo que lhe pertence. Nesse aspecto, Gonçalves (2010, n.p.) endossa que a teoria mais antiga, da ocupação, evidencia a partir do *res nullius*, a propriedade quando se ocupa da coisa na ocasião de não ter um dono ou de se desconhecer seu proprietário, sendo entendida como modo de aquisição. A segunda teoria, da especificação, está fundamentada no trabalho humano sob aquilo que se detém, sendo encontrada no regime socialista do século XX.

O autor ainda informa que a teoria da lei exposta por Montesquieu, em de *l'esprit des lois*, é orientada em função da existência da lei para garantir o direito à propriedade e não somente a partir da manifestação de vontade humana. Encontra-se também a teoria de corrente majoritária, que versa sobre a legislação especial a partir da natureza humana social, em que a propriedade é um direito intrínseco à vida do ser humano, e nesse caso foi associado a Deus sendo adotada pela Igreja Católica por um longo período de tempo.

Com a vigência do Código Civil de 2002, o direito de propriedade passou a ser considerado como exclusivo, salienta Guerra e Benacchio (2011), enquanto aquele que possui o bem pode dele disfrutar como bem entender de direito, até os seus limites legais. Tal

situação é muitas vezes questionada para averiguar se é um direito absoluto e pleno perante todos os bens móveis e imóveis sob seu domínio.

Por outro lado, Kelsen (2005) ressalta que o Código Civil de 2002, como norma decretada a partir das premissas constitucionais, possui um nível normativo inferior à Constituição Federal de 1988, situação que se explica pela hierarquia das normas descritas desde tempos remotos, verificando que a norma inferior é criada pela norma superior. Isso não quer dizer que as disposições civis sejam menos significativas que as constitucionais, entretanto, devem estar dispostas em conformidade com a Carta Magna, posto que são subordinadas a ela.

Beviláqua (2003) endossa que para conhecer os pressupostos da nova modalidade de usucapião, faz-se necessário compreender as influências do direito de família que nele incidem, principalmente em relação ao que esse âmbito jurídico apresenta sobre quem é considerado parente, ou melhor, quem é efetivamente considerado família para a condição civil brasileira.

O direito de família, segundo Farias e Rosendal (2015), vem sendo amparado pelos princípios constitucionais já especificados, inclusive pelo princípio da dignidade da pessoa humana, assegurando as garantias mínimas de valorização moral e espiritual inerente a todas as pessoas. Para tratar a usucapião familiar, nota-se que alguns pontos relevantes envolvem o conceito de família versado na codificação civil, em razão de que nos artigos 1.829 e 1.839 do Código Civil de 2002 são abordados como sendo parentes aqueles na linha reta e na linha colateral até o quarto grau.

Em relação a usucapião familiar, Ribeiro (2012) sustenta que há de ser definida como uma nova forma de aquisição originária de propriedade urbana, posto que sob a perspectiva de um abandono ocorrido no âmbito conjugal, vem promover a perda da propriedade por aquele que deixa seu domicílio para a moradia da família, o que ocorre com maior frequência, entre indivíduos de baixa renda comprovada e que tenham compartilhado entre o casal apenas um bem imóvel em comum.

Na perspectiva do autor, ao inserir a usucapião na lei, o legislador vislumbrou garantir a função social dada pelo cônjuge que permanece no bem, uma vez que já dispõe da posse exclusiva do mesmo, para que possa ter além do domínio do imóvel, também a sua

propriedade exclusiva. O enriquecimento sem causa pelo consorte não é a intenção, mas a proteção da moradia familiar. Consequentemente, previsto artigo 1.240-A⁹ do Código Civil.

À luz de Farias e Rosenvald (2015) existe um questionamento recorrente sobre a possibilidade da usucapião nas hipóteses em que a família central abrange somente o casal, sem filhos ou ascendentes. Assim, quando ocorre o abandono do lar, somente uma pessoa continua a residir no imóvel constituído como sua moradia. Surge então o questionamento: qual seria a possibilidade de considerar esse imóvel como usucapível para o que permaneceu no local, e ainda, poderia o imóvel ser considerado bem de família?

Em conformidade com o posicionamento já firmado pela jurisprudência brasileira, o entendimento do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, como também se presume que seja o entendimento do Superior tribunal de Justiça em relação ao ambiente familiar, é de que um imóvel onde resida apenas uma pessoa é considerado como bem de família, atribuindo à pessoa que permaneceu a proteção do instituto enquanto entidade familiar.

O Código Civil de 2002, também aborda a impossibilidade de quaisquer prazos para figurar um divórcio, como instituto anterior às premissas constitucionais, desde o advento da Emenda Constitucional nº 66/10. Na atualidade, observa-se a não prescrição de um direito entre cônjuges durante a sua união, todavia, a disposição do artigo 197 do Código Civil de 2002 confirma que a regra legal também proíbe a contagem do prazo prescricional para aquisição entre ex-cônjuge na constância do casamento, o que poderia ser aplicado por analogia ao ex-companheiro(a).

880

A inserção da modalidade de usucapião familiar foi regulamentada pelo Enunciado nº 499 da V Jornada do Direito Civil realizada em 2012 em que o Conselho Federal publicou a disposição que traz alguns argumentos para preencher as lacunas existentes no artigo 1.240-A do Código Civil de 2002, sobretudo, quanto à possibilidade de aplicação antes que aconteça o divórcio. Assim, o imóvel pelo qual se litiga não poderia ser objeto de usucapião familiar pelo fato de ter demonstrado a vontade de ambas as partes em ter a propriedade daquele bem, ou melhor, o *animus domini* dos dois consortes fica demonstrado.

⁹ Código Civil, Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (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 proprietário de outro imóvel urbano ou rural. § 1º. O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. (BRASIL, 2011, s/p).

Outro tópico abordado refere-se ao abandono do lar como requisito intrínseco do instituto. Assim, para se afastar da moradia é essencial dispor da companhia de outros aspectos como o abandono sentimental, material, além da ausência de auxílio com as despesas e com o sustento da família, conforme versa a literatura do Enunciado nº 499,

A aquisição da propriedade na modalidade de usucapião prevista no art. 1.240-A do Código Civil só pode ocorrer em virtude de implemento de seus pressupostos anteriormente ao divórcio. O requisito "abandono do lar" deve ser interpretado de maneira cautelosa, mediante a verificação de que o afastamento do lar conjugal representa descumprimento simultâneo de outros deveres conjugais, tais como assistência material e sustento do lar, onerando desigualmente aquele que se manteve na residência familiar e que se responsabiliza unilateralmente pelas despesas oriundas da manutenção da família e do próprio imóvel, o que justifica a perda da propriedade e a alteração do regime de bens quanto ao imóvel objeto de usucapião.

Como descrito por Rizzardo (2012), a posse também é requisito estabelecido na codificação civil, que deve estar demonstrado de forma mansa e pacífica no prazo estabelecido, configurando a permanência duradoura e pacífica no imóvel pelo indivíduo que permanece. Por se tratar de fundamento intrínseco da modalidade de usucapião familiar, semelhantemente a outras modalidades de usucapião, a partir da demonstração do *animus domini*, deve ser interrupta e não pode ser oposta pelo outro consorte.

881

Já no ponto de vista de Ribeiro (2012), a posse direta e com exclusividade passa a legitimar aquele que a exerce orientando-o a adquirir uma parcela da propriedade, meação ou cinquenta por cento do domínio do outro consorte que se afastou do lar. Por esse motivo, não poderá exercer a posse *ad usucapionem* familiar, um terceiro, mesmo que envolvido ou em convívio com o consorte que deveria permanecer no lar, em outras palavras, a sua mãe ou seu novo companheiro(a) não são parte legítimas para usucapir imóvel no qual não exerçam posse direta.

Para o autor é estipulado um prazo legal de dois anos até que seja possível adquirir a propriedade por meio de usucapião familiar, o que foi uma novidade quanto as demais formas de usucapião, posto que é o menor prazo. A prescrição para aquisição do bem imóvel consiste no lapso temporal previsto nas disposições civilistas para que o indivíduo possa exercer o direito aquela propriedade. Além do mais, abrange a redução do prazo frente as outras usucapiões decorrentes da regularização fundiária beneficiando às pessoas de baixa renda, objetivando a ocorrência da usucapião em menos de cinco anos na ocasião da dissolução da relação conjugal.

A respeito da prescrição aquisitiva, Tartuce (2014) enfatiza que deve ser revestida de *animus domini* começando a contar desde a separação, que dizer, do instante em que o cônjuge ou companheiro(a) se afastar do lar sem demonstrar interesse no divórcio ou na partilha dos bens, abdicando dos seus direitos na constância da união. Vele enfatizar que o termo inicial do prazo deve iniciar com a vigência da lei que instituiu a usucapião familiar, em conformidade com o princípio da segurança jurídica. O prazo não pode ter início na constância da união, seja casamento, seja união estável, em razão de não correr prazo prescricional entre cônjuges e companheiros nessa situação, conforme artigo 197 do Código Civil de 2002

O autor segue afirmando que o imóvel deve ser utilizado como moradia da família para que seja objeto da usucapião, tendo em vista ser um requisito que o local sirva de abrigo para o indivíduo e sua família. Por essa razão não deve estar alugado justamente porque o objetivo do instituto é proteger aqueles que não tem para onde ir, em especial os de baixa renda, e conservar o lar da família que foi largada.

De acordo com Guerra (2011), os juristas da Idade Média já refletiam sobre as características da propriedade, de forma a questionar os poderes que exerciam sobre as coisas. A partir de então se concluiu que o proprietário tinha plenos poderes sob o seu bem, para fazer com ele o que bem entendesse, como, por exemplo, dispor e usufruir do imóvel considerado como moradia, observando aquilo que era vedado pela força.

No ponto de vista de Rizzardo (2012), a garantia fundamental à moradia, instituída na Constituição Federal de 1988, objetiva a manutenção do teto familiar como forma de preservar o direito de todos terem um abrigo. Entretanto, à medida que o usucapiente garantir essa premissa com sua pretensão em exercer com exclusividade a propriedade, aquele que abandonar o lar estará abrindo mão de um direito constitucional que lhe era permitido, caso não demonstrasse o contrário.

Tartuce (2012) enfatiza que além de ser possível usucapir nesta modalidade especificamente sobre imóvel urbano de 250 metros quadrados, também é imprescindível que não haja outro imóvel urbano ou rural de propriedade do usucapiente. Dessa forma, aquele que ingressa com a ação de usucapião familiar não deve ter sido beneficiado em outro imóvel, haja vista que o objetivo do instituto compete em resguardar aquele que precisa do imóvel para sua moradia.

Na visão de Ribeiro (2012) a usucapião familiar não foi definida pelo Código de Processo Civil por se tratar de um dispositivo recente, e assim, não possui uma norma processual característico, ainda que seja mais limitada do que as outras espécies de usucapião. Por esse motivo, devem ser aplicadas normas processuais destinadas ao rito da usucapião urbana, conforme artigo 1.240-A do Código civil por se aproximar mais dos requisitos instituídos para seu cabimento.

2.3. Usucapião familiar no âmbito das leis especiais ou legislação extravagante

O instituto da usucapião familiar surgiu com base na constante ocorrência de abandono do lar, particularmente nas entidades familiares com reduzido poder aquisitivo, ou melhor, dentro de famílias com baixa renda. Ribeiro (2012) endossa que outro ponto relevante no surgimento da nova modalidade de usucapião refere-se ao desamparo financeiro sofrido por um dos consortes, fato que elucida claramente uma falha escancarada a tempos na sociedade brasileira.

De acordo com Tartuce (2014) é fundamental analisar algumas normas jurídicas que oportunizaram à criação da nova modalidade de usucapião, qual seja, a usucapião por abandono de lar. Com a intenção de facilitar a aquisição de imóveis para a habitação de indivíduos de baixa renda, em especial mulheres, a principal norma que inseriu o artigo 1.240-A do Código Civil foi a Lei nº 12.424/11 para atualizar algumas disposições constantes na Lei nº 11.977/09, esta versa sobre o programa habitacional Minha Casa Minha Vida, além da Lei nº 13.465/17 que trata da usucapião familiar extrajudicial.

Fora os requisitos expressos na Código Civil de 2002, existem os pressupostos gerais das modalidades de usucapião dispostos na Carta Magna orientando, por exemplo, a obrigatoriedade de estar comprovada a função social do imóvel, tal como no caso da usucapião especial urbana, que deve ser aplicada por analogia naquilo que a usucapião urbana familiar não regulamentar, conforme consta no artigo 183¹⁰ da Constituição Federal de 1988:

¹⁰ Art. 183. 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. § 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil. § 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. § 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião. (BRASIL, 1988, s/p)

A Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, referente ao Estatuto da Cidade, determina as instruções dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, acerca da aquisição da propriedade por meio da função social, esta é dada por quem domina a coisa para desencadear o desenvolvimento urbano, inclusive prevalece a *accessio possessionis*, que consiste na posse do herdeiro sobre o imóvel que faz parte da herança.

Com a intenção de tratar assuntos relativos à usucapião, inclusive no que se refere ao instituto da usucapião familiar, foram retirados os artigos 9º ao 14º do Estatuto da Cidade, como pode-se observar no artigo 9º que possui texto legal semelhante ao artigo 183 da Constituição Federal de 1988. Por analogia, explica Ribeiro (2012) que se aplicam as disposições daquilo que não for estipulado especificamente para usucapião por abandono do lar, de acordo com o que a Lei nº 10.257/01 trouxe sobre usucapião especial urbana.

Ainda para o autor, a Lei nº 11.340/06, mais conhecida como Lei Maria da Penha, regula a política de proteção física, psicológica e moral da mulher. Esta deve estar vinculada a usucapião familiar desde a abertura até o pressuposto fato jurídico excludente, uma vez que o afastamento do lar não pode ser caracterizado como abandono, já que não foi por manifestação voluntária e sem motivação do ex-cônjuge ou ex-companheiro(a).

Em relação aos casos abordados pela jurisprudência brasileira em ações de usucapião familiar envolvendo fatos tipificados na Lei Maria da Penha, Tartuce (2014) informa que foram julgados de forma unânime. Com o intuito de dissociar as medidas protetivas decorrentes da violência doméstica e familiar com a consecutiva perda patrimonial do agressor, doutrinadores e magistrados possuem entendimento de que uma coisa não leva necessariamente à outra.

Na opinião de Gonçalves (2015), não se discute a comoção social, nem mesmo a tipicidade das agressões contra a mulher na relação familiar afetiva. Entretanto, o que se aborda é a correlação entre as duas condutas e a falta de afinidade entre a usucapião familiar e a lei específica, ou melhor, a conduta que conduz à punição criminal do agressor não culmina automaticamente em prejuízo patrimonial a ele no tocante aos bens do casal na constância da união.

Esse tema tem sido abordado quando se trata sobre abandono do lar como requisito para demonstrar a pretensão à usucapião familiar. Para Tartuce (2014), tal discussão, provavelmente, relacionada a possíveis agressões, não fundamentam juridicamente a pretensão daquele consorte a usucapir a meação do outro, que por medida protetiva é

afastado do convívio familiar e, conseqüentemente do imóvel sem que manifeste sua expressa vontade de deixar o lar. É evidente que a manifestação não poderia ser tácita por não haver presunção de que a agressão significa a sua própria renúncia patrimonial.

O autor segue comentando que tais disposições referente a nova modalidade podem recair sobre o cônjuge ou companheiro, vez que já está amparado na Constituição Federal de 1988, a premissa de que não deve haver tratamento diferenciado entre tais formas de entidade familiar. De mais a mais, é evidente que não deve haver diferença, inclusiva na aplicação da usucapião familiar, entre heterossexuais e homossexuais, dado que a união homoafetiva é equiparada juridicamente à união estável.

No parecer de Pereira (2014), a Lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009 deu provimento ao Programa Minha Casa Minha Vida, cujo objetivo é a regularização fundiária do imóvel urbano. Tal lei cingiu o desenvolvimento urbanístico no sentido de precaver que sejam melhor distribuídos os imóveis para os quais não foi levantado a possibilidade de perfazer a função social. Esta lei alterada pela Lei nº 12.424/2011 com mudanças relevantes para o mundo jurídico, tendo em vista que sua finalidade é atender à coletividade.

Farias e Rosendal (2015) endossam que foi realizada uma nova alteração no instituto elencado na Lei nº 12.424/11 para que disposições mais atuais e céleres sejam efetivamente aplicadas. Com isso, espera-se um maior aproveitamento das políticas públicas desenvolvidas para atender as necessidades da população de baixa renda e, conseqüentemente, reduzir o percentual de pobreza na sociedade brasileira.

Fica claro que essa lei evidencia novas possibilidades de tratar o imóvel usucapiendo para verificação de sua usucapião, posto que os titulares de direitos averbados ou registrados passam a ter outras obrigações. A mudança proveniente desta lei descortina a ausência de assinatura de um dos titulares de direitos registrados ou averbados diretamente na matrícula do bem que se deseja usucapir pela modalidade de usucapião familiar, alterando a palavra discordância, pela palavra concordância.

De fato, esta regra designava que a ausência de assinatura não era regida pela presunção de aceitação do fato. Ao contrário, era considerada como uma discordância daquele que deixou de assinar o pedido administrativo. Apesar disso, com a vigência da recente Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e o silêncio de um dos titulares do imóvel usucapiendo passa a presumir a sua concordância com os procedimentos do pedido de

domínio integral da pessoa que utiliza o imóvel, dos quais a parte que deixou de assiná-los mesmo sendo intimada e não se manifestando formalmente, concorda com seus termos.

De acordo com o Instituto Brasileiro de Direito da Família, consequentemente poderá ser realizada a usucapião familiar extrajudicial se ficarem demonstrados os requisitos registrados na Ata Notarial lavrada pelo tabelião por meio de provas admissíveis, como imóvel comum do casal, assim como o lapso temporal do abandono do lar e demais requisitos legais, ainda que seja um requisito administrativo.

Por fim, é possível observar que o imóvel deve estar especificado e individualizado no registro imobiliário, bem como, junto ao cadastro municipal para que seja viável o requerimento administrativo da usucapião familiar. Desse modo, o novo procedimento pode ser observado no artigo 1.071 do Código de Processo Civil vigente em que deve ser realizado no ofício de registro de imóveis do local onde se encontra o imóvel usucapiendo.

3 REPERCUSSÕES DA USUCAPIÃO FAMILIAR

3.1 Críticas e insegurança jurídica

A usucapião familiar é um tema recente e sua aplicabilidade ainda é um pouco obscura, razão pela qual produz diversas discussões e críticas, vez que o legislador previamente aparente tentar punir o cônjuge que abandonou o lar. Assim, a Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011 consisti em um instituto revolucionário e transformador das relações conjugais, punindo severamente aquele consorte que abandona maliciosamente o lar familiar.

Silva (2013, p.1349) trata a regulamentação desse instituto como uma espécie de sanção civil e endossa que:

A nova modalidade de usucapião inserida no Código Civil pela Lei nº 12.424/2011 consiste em sanção civil ao descumprimento dos deveres do casamento e da união estável. Aquele que abandona voluntária e injuriosamente o domicílio familiar, nas condições descritas neste dispositivo legal, descumpre gravemente os deveres conjugais e os deveres oriundos da união estável e fica sujeito à perda do direito de propriedade em favor do consorte que ali permanece durante dois anos e sem oposição. Este é mais um dos artigos do Código Civil que oferece proteção ao consorte inocente e punição ao culpado pelo descumprimento dos deveres familiares, reforçando essas normas de conduta após a Emenda Constitucional nº 66/2010. Recordemos que dever sem sanção não é norma de conduta, mas, sim, mera recomendação ou simples conselho, o que seria inadmissível, por ser inconstitucional, ou seja, por violar principalmente o art. 226, caput, da Constituição Federal, que impõe ao Estado proteção especial à família e, por conseguinte, aos seus membros.

O instituto causa insegurança jurídica ao acarretar críticas pétreas doutrinárias que ocorrem sucessivamente por não haver uma positivação precisa e sem dúvidas. Logo, exige um pleno amadurecimento após parecer mais adequado da doutrina e da jurisprudência, porque também acumula temas distintos e desorganizar outros institutos tratados diferentemente pelo Código Civil. Nesse aspecto, afirmam Monteiro e Pinto (2015, p.163):

Entendemos que a forma de aquisição da propriedade prevista no artigo em exame não apenas subverte regras e institutos tradicionalmente vigentes no Direito Civil, como, sem qualquer fundamento aparente, produz danosa insegurança jurídica. É que, além de afrontar as regras inerentes à propriedade e ao regime de bens – na medida em que cria um inusitado modo de perda do domínio, além de nova modalidade de usucapião com prazo extremamente exíguo -, acarreta ainda injustificada alteração ao regime de bens adotado, despojando, de seu titular, o domínio de um imóvel ao qual, total ou parcialmente, indiscutivelmente tem direito. Ainda, como se não bastasse, em nome de uma obsoleta causa culposa de separação – abandono do lar – já não mais existente, e de há muito não regrada, atualmente destituída de qualquer sentido prático em razão da regulamentação, entre nós, do divórcio incondicionado. Afastando-se todo esse arcabouço de inconveniências é de se perguntar qual foi a intenção do legislador ao conceber tão extravagante instituto. Nada justifica que aquele que deixou o lar comum, por não mais suportar a convivência, seja punido com a perda do imóvel em que deixou abrigada sua família.

Por outro lado, Dias (2011, n.p.) expõe diversas situações práticas que podem levar o legislador a sérias indecisões causando insegurança jurídica:

887

Da novidade só resta questionamentos. O que significa mesmo abandonar? Será que fugir do lar em face da prática de violência doméstica pode configurar abandono? E se um foi expulso pelo outro? Afastar-se para que o grau de animosidade não afete a prole vai acarretar perda do domínio do bem? Ao depois, como o genitor não vai ser taxado de mau pelos filhos caso manifeste oposição a que eles continuem no imóvel? [...]. Também surgem questionamentos de natureza processual. (DIAS, 2015, s/p)

A autora (2012, p.61), em seu artigo sobre usucapião e abandono do lar, explica que “boas intenções nem sempre geram boas leis, não se pode dizer outra coisa a respeito da recente Lei 12.424/2011 que, a despeito de regular o Programa Minha Casa Minha Vida com nítido caráter protetivo, provocou enorme retrocesso”.

Fica evidente a intenção do legislador de proteger a família desamparada, e o cônjuge que ao se deparar com o abandono do outro se reconhece com a responsabilidade de cuidar e zelar do imóvel, arcando com todas as obrigações necessárias para manter o lar, sejam elas financeiras, administrativas ou psicológicas. Com o mesmo entendimento, Gramstuf e Bugarin (2014, p.401) endossam:

Que o intento é elogiável, pois buscou-se criar um mecanismo apto a acudir o cônjuge ou companheiro, coproprietário de um imóvel urbano, que, em função do abandono pelo seu consorte (condômino), fica impossibilitado de administrar seu

único bem imobiliário, muitas vezes sufocando-o financeiramente e inviabilizando o direito, constitucionalmente assegurado, à moradia.

Os autores ainda reforçam que “é certo que caberá a jurisprudência, com o devido respaldo doutrinário, delinear o âmbito de incidência da usucapião familiar, evitando injustiças” (p.409).

Apesar de compreensível a intenção do legislador, a usucapião familiar estabelece diversas inseguranças em relação a real configuração, seja pelo abandono do lar, seja pelo prazo curtíssimo de dois anos, seja pelo fato de não ter assegurado o mesmo zelo com as famílias residentes em zonas rurais, enfim, são várias as críticas e questionamentos quanto a essa modalidade de usucapião.

De outra parte, Monteiro e Pinto (2015, p.164) advertem para que a circunscrição limitada deve ser concedida ao conceito de abandono, por causa da gravidade da sanção, assim promovendo:

Importante é delimitar, desde logo, o que se deve entender pelo “abandono” que enseja a perda da titularidade de parte ideal do imóvel pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro que a ele deu causa. Não é, obviamente, qualquer abandono que importará a fluência do lapso aquisitivo prescrito pelo art. 1.240-A. Ao simples fato de um dos consortes ou companheiros deixar o lar comum não se pode outorgar os efeitos agora preconizados pelo art. 1.240-A, especialmente quando aquele ato decorre de mútuo consenso ou até mesmo quando vem secundado pela insuportabilidade da vida marital. Também não há de se falar em abandono quando é este regularizado pelo subsequente pedido de separação de corpos ou mesmo pela separação, divórcio ou dissolução consensual de união estável. O abandono que rende ensejo às consequências previstas no art. 1.240-A é aquele efetivado de má-fé, aquele claramente levado a efeito com o intuito de relegar à família repudiada, deixando-a ao total desamparo.

888

Cabe enfatizar que a supressão de auxílio econômico, isoladamente, por parte daquele que abandonou o lar conjugal, não representa fator relevante para justificar o pleito aquisitivo de domínio com evidência na norma em análise. Logo, é essencial a conjugação da ausência do amparo moral, em total desconhecimento da família, relegando-a ao desprezo, de forma a representar descumprimento de outros deveres conjugais.

Esta orientação foi consolidada pela V Jornada de Direito Civil realizada em 2012 pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ) discorrendo que:

A aquisição da propriedade na modalidade de usucapião prevista no art. 1.240-A do Código Civil só pode ocorrer em virtude de implemento de seus pressupostos anteriormente ao divórcio. O requisito “abandono do lar” deve ser interpretado de maneira cautelosa, mediante a verificação de que o afastamento do lar conjugal representa descumprimento simultâneo de outros deveres conjugais, tais como assistência material e dever de sustento do lar, onerando desigualmente aquele que se manteve na residência familiar e que se responsabiliza unilateralmente com as despesas oriundas da manutenção da família e do próprio imóvel, justificando a

perda da propriedade e a alteração do regime de bens quanto ao imóvel objeto de usucapião. (Enunciado nº 499 da V Jornada do Direito Civil, 2012)

Na realidade o abandono do lar verteu-se em fulcro de controvérsia, já que frequentemente representa um dos componentes formadores da culpa pela dissolução do matrimônio. Desse modo, o vocábulo vem enfrentando objeções porque um percentual esmagador da doutrina expurga do ordenamento jurídico qualquer preceito acerca da culpa no direito de família, em particular no que se conecta aos reflexos patrimoniais do divórcio, em razão da promulgação da Emenda Constitucional nº 66/10.

Diante do exposto, se instaura a polêmica fazendo emergir diferentes posicionamentos adversos, dentre os quais destaca-se a apreciação de Dias (2011, n.p.):

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

O abandono do lar observado por outro prisma, decorre de programa facilitador do direito habitacional, termo que também é interpretado à luz da função social da posse. Sobre esse aspecto discorre Amorim (2015, s/p):

Colimando a pretensão social ao expurgo da culpa do direito de família e a mens legis voltada à Justiça Social, temos que o abandono de lar deve ser analisado sobre a vertente da função social da posse e não quanto a moralidade da culpa pela dissolução do vínculo conjugal. Ou seja, não é de se analisar se o abandono de fato caracterizou culpa, ou se a evadir-se foi legítimo ou até mesmo urgente. Buscará apenas qual dos dois permaneceu dando destinação residencial ao imóvel e pronto, independente da legitimidade da posse e do abandono.

Tem-se também um segmento doutrinário que atende o caráter de direito real da norma em questão, excluindo todo e qualquer preceito derivado do direito de família, tendo em vista que o perfazimento da usucapião, nesta modalidade, em nada se identifica com razões de culpabilidade pelo colapso matrimonial, mas refere-se unicamente ao interesse do bem a ser usucapido, fato que afasta a ideia do abandono do lar conjugal. Nessa linha de pensamento sabe-se que:

A menção ao “abandono do lar” não deve ser entendida como retomada da discussão da culpa pelo fim da sociedade conjugal, há pouco abolida do Direito de Família nacional. O abandono do bem imóvel deve ser configurado pela abdicação intencional por parte do coproprietário, por meio de atos que revelem a intenção de não o ter mais para si. (ORSELLI, 2011, p. 137)

Ao mergulhar no universo principiológico, obtém-se orientação sobre a vedação do retrocesso social, que proíbe alterações de ordem infraconstitucional com reflexos em

normas constitucionais de caráter social, resultando em ofensa à sua eficácia. Nesse viés, considerando a impossibilidade de involução societária, Streck (2014, p.110) remetendo ao princípio em análise informa que:

A Constituição não tem somente a tarefa de apontar para o futuro. Tem, igualmente, a relevante função de proteger os direitos já conquistados. Desse modo, mediante a utilização da principiologia constitucional (explícita ou implícita), é possível combater alterações feitas por maiorias políticas eventuais, que ao legislando na contramão da programaticidade constitucional, retiram (ou tentam retirar) conquistas da sociedade.

Com o fechamento da discussão sobre as circunstâncias motivadoras da supressão do casamento, seria um retrocesso ressuscitar a questão da culpa, o que poderia ocasionar uma insegurança jurídica no campo do direito familiar. Neste caso, o Estado possui a obrigação de assegurar a dignidade humana por intermédio da efetivação de direitos sociais que devem se consubstanciar paulatinamente.

3.1 Proteção da mulher após ônus afetivo e financeiro da usucapião familiar

Para Simão (2012, n.p.) a usucapião familiar é uma modalidade relevante e utilizada normalmente por mulheres de baixa renda quando o ex-cônjuge ou ex-companheiro(a) deixa o lar, desaparecendo da convivência familiar. Para o especialista, a mulher que se encontra nessa situação costuma assumir com todos os ônus familiares, quais sejam, as de âmbito afetivo, financeiro e de responsabilidade.

Na opinião do autor a usucapião é justa, em virtude de assegurar à mulher que fica no imóvel a apazibilidade de ter onde morar, sem a obrigação de pagar aluguel ao ex-cônjuge ou ex-companheiro(o). Também é fato que não corre o risco de se propor uma ação de extinção de condomínio para venda de imóvel comum, por hipótese de que a família poderia ficar por não ter onde residir.

Ele ainda argumenta que a essa regra não se aplica apenas às mulheres, ainda que o conhecimento com homens nessa prática seja menos frequente. De forma análoga, o instituto não se aplica apenas às famílias de baixa renda, uma vez que é suficiente que exista um imóvel urbano de tamanho não superior a duzentos e cinquenta metros quadrados. Reiteradamente, por experiência, observa-se nos casais com mais instrução e conhecimento do Direito, que o ex-cônjuge ou ex-companheiro(a) não deixa de praticar atos de propriedade, ainda que seu ex-cônjuge ou ex-companheiro(a) resida no imóvel com os filhos.

Um exemplo claro da situação mencionada é o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A usucapião é uma forma de qualquer pessoa adquirir a propriedade através da posse de algum bem imóvel, devendo ela ser legítima, contínua, prolongada, pacífica e sem interrupção; cabe ressaltar que é imprescindível a demonstração do *animus domini*, o qual, conforme conceitualizado anteriormente, refere-se ao “agir como se dono fosse” do possuidor.

Ademais, ainda que tenha sido estabelecida as duas vertentes responsáveis por demonstrar o fundamento da usucapião, sendo elas a subjetiva e a objetiva, fica evidente que a tendência moderna privilegia quem reintegra a utilidade social do bem usucapido, e assim, possui caráter meramente objetivo.

No que tange a usucapião familiar, já tendo sido estabelecido os requisitos previstos no artigo 1.240-A, caput e §1º, do Código Civil de 2002, destaca-se a fragilidade da capacidade do atual sistema de cumprir com o disposto pelo §1º do referido dispositivo, visto que dispõe que ela apenas será concedida a quem não tiver outro imóvel adquirido por usucapião familiar, contudo foi abordado que o atual sistema não possui gerenciamento de informações notariais capaz de controlar as usucapiões e seus respectivos adquirentes, tornando-se assim evidente a insegurança ao oportunizar que a mesma pessoa seja beneficiada pela usucapião mais de uma vez. É evidente, também, as lacunas presentes nas informações notariais, visto a incapacidade dos cartórios de registros de imóveis de compartilharem entre si os registros dos diferentes estados da federação e suas respectivas sentenças que reconhecem a usucapião familiar, inviabilizando, assim, o controle do instituto em questão.

Outro fato que destaca a insegurança jurídica do tema são as pétreas críticas doutrinárias acarretadas pela ausência de positivação precisa e sem dúvidas, evidenciando a necessidade de amadurecimento da usucapião familiar, uma vez que desorganiza diversas previsões do próprio Código Civil. Fato este que poderá acarretar indecisões dos julgadores e legisladores, tornando o sistema judiciário instável no que se refere à presente discussão. De tal modo, ainda que o legislador tenha tido a intenção de proteger e resguardar a família abandonada por um dos coproprietários do imóvel, é necessário afirmar que boas intenções nem sempre são geradores de boas leis, uma vez que o disposto no art. 1.240-A do Código

Civil possui caráter parcialmente punitivo ao cônjuge ausente e possui diversas inseguranças em sua configuração.

Contudo, é necessário reforçar que a usucapião familiar não possui relação com decadência de vínculo familiar, mas refere-se unicamente ao interesse do bem a ser usucapido, fato que afasta a ideia do abandono do lar conjugal, resguardando assim o bem-estar da família abandonada, além de devolver ao coproprietário a liberdade de gerenciar seu bem imóvel. Neste caso, o Estado possui a obrigação de resguardar pela dignidade da pessoa humana através da devida efetivação dos direitos sociais.

Por fim, sobressai-se a informação de que a usucapião familiar é utilizada principalmente por mulheres de baixa renda que, subitamente, se encontram abandonadas por seus ex-cônjuges/companheiros, sentenciando-as a assumirem todas as obrigações e ônus familiares. Assim, através do dispositivo, assegura-se que as mulheres abandonadas tenham a apazibilidade de terem onde morar, sem necessitarem de pagar aluguel. De outra forma, deveria a família abandonada ficar sem ter onde morar por responsabilidade do cônjuge/companheiro que a abandonou?

Porém, ainda que a maioria dos casos de usucapião familiar seja iniciado por mulheres de baixa renda, ressalta que, não necessariamente se aplicam somente às famílias delas, visto que é suficiente que o imóvel usucapido não ultrapasse 250m².

De tal modo, a presente pesquisa comprova que, apesar dos maiores utilizadores do dispositivo serem famílias de baixa renda, logo, alguns dos mais vulneráveis cidadãos do Estado, a usucapião familiar ainda possui diversas lacunas que precisam ser preenchidas o quanto antes, visto que a mora em sustar esta deficiência apenas acarreta em prejuízo ao sistema judiciário, uma vez que é responsável por aumentar a insegurança jurídica e tornar os cidadãos ainda mais vulneráveis às decisões conflitantes dos legisladores e julgadores. Portanto, fica evidente que não é o Estado o maior prejudicado pela aplicabilidade e insegurança jurídica da usucapião familiar, e sim o próprio cidadão que deveria ser protegido e resguardado pelo Estado.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. Primeiras impressões sobre a usucapião especial urbana familiar e suas implicações no direito de família. **Jus Navigandi, Teresina, ano, v. 16, 2011.**

2. BEVILÁQUA, Clóvis. **Direito das Coisas**. Prefácio de Francisco César Asfor Rocha. 2.v. Brasília: Senado Federal, Conselho Editorial, 2003.
3. BEVILÁQUA, Clóvis. **Direito das coisas**. v. I. 48ª ed atual, por José de Aguiar Dias. Rio de Janeiro: Revista Forense, 1956.
4. BRASIL, Conselho da Justiça Federal. **V Jornada de Direito Civil**. 2012. Disponível em: <<https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/vjornadadireitocivil2012.pdf>>. Acesso em 29 de out de 2022.
5. BRASIL, **Lei nº. 11.340, de 7 de agosto de 2006, (Lei Maria da Penha)**. Disponível em: <<https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/496319/000925795.pdf>>. Acesso em: 13 de set de 2022.
6. BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.
7. BRASIL. **Emenda Constitucional nº 66 de 13 de julho de 2010**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc66.htm>. Acesso em: 03 se set de 2022.
8. BRASIL. **Enunciado nº 499 da I Jornada de Direito Civil**. Conselho da Justiça Federal, 2011. Disponível em: <<https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudosjudiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/EnunciadosAprovados-Jornadas-1345.pdf>>. Acesso em: 19. out. 2022.
9. BRASIL. **Enunciado nº 500 da I Jornada de Direito Civil**. Conselho da Justiça Federal, 2011. Disponível em: <<https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudosjudiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/EnunciadosAprovados-Jornadas-1345.pdf>>. Acesso em: 19 out. 2022.
10. BRASIL. **Lei 11.977, de 7 de julho de 2009**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm>. Acesso em: 19 out. 2022.
11. BRASIL. **Lei 13.465, de 11 de julho de 2017**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm>. Acesso em: 19 out. 2022.
12. BRASIL. **Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>. Acesso em: 28 set. 2022.
13. BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Código Civil. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, ano 139, n. 8, p. 1-74, 11 jan. 2002.
14. BRASIL. **Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm>. Acesso em 23 de out de 2022.

15. BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm>. Acesso em: 02 set. 2022.
16. BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.** Código de Processo Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>. Acesso em: 01 nov. 2022.
17. BRASIL. **Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/L13465.htm>. Acesso em: 01 nov. 2022.
18. BRASIL. **Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.** Disponível em: <<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1980-1987/lei-6938-31-agosto-1981-366135-norma-actualizada-pl.pdf>>. Acesso em: 07 de out de 2022.
19. BRASIL. **Medida Provisória nº 514 de 2010.** Disponível em <<https://www.congressonacional.leg.br/materias/medidas-provisorias/-/mpv/98589#:~:text=Alterar%20a%20Lei%20n%C2%BA%2011.977,4.591%2C%20de%2016%20de%20dezembro>>. Acesso em: 19 de set de 2022.
20. BRASIL. Tribunal de Justiça de Santa Catarina. **Apelação Cível AC 20140372928 Blumenau 2014.037292-8.** Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-sc/155294202/inteiro-teor-155294262>>. Acesso em: 09 nov. 2022.
21. CARMONA, Paulo Afonso Cavichioli; CARDOSO, Mara Lúcia Guimarães. **Usucapião familiar: uma forma de efetivação ao direito à moradia.** 2017. Disponível em: <<https://www.rkladvocacia.com/usucapiao-familiar-uma-forma-de-efetivacaoao-direito-moradia/>>. Acesso em 27 de out de 2022.
22. DELGADO, Mário. **Usucapião Familiar: o que é preciso para caracterizá-la?.** 2017. Disponível em <www.notariado.org.br>. Acesso em: 19 out. 2022.
23. DIAS, Maria Berenice. **Manual de Direito das Famílias.** 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009.
24. DIAS, Maria Berenice. **Usucapião e abandono do lar: a volta da culpa.** Instituto Brasileiro de Direito da Família, 2011. Disponível em: <<http://www.mariaberenice.com.br/pt/direito-das-familias.dept>>. Acesso em: 02 nov. 2022.
25. DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito Das Coisas.** 24 ed. São Paulo: Saraiva. 2009.
26. ELUAN, Isabele Ferreira; FERREIRA, Cristhiane de Souza; MARINI FILHO, Alcides. **Usucapião Familiar: Defesa do Direito à Moradia.** Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação, v. 7, n. 11, p. 210-227, 2021. Disponível em: <<https://doi.org/10.51891/rease.v7i11.3055>>. Acesso em 20 de out de 2022.

27. FACHIN, Luiz Edson. **A função social da posse e a propriedade contemporânea: uma perspectiva da usucapião imobiliária rural**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1988.
28. FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 11^a ed. São Paulo: Atlas, 2015.
29. FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Família**. 7^a ed. São Paulo: Atlas, 2015.
30. GOMES, Orlando. **Direito de Família**. 9^oed. Salvador: Forense: jusPODIVM, 1996.
31. GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. Rio de Janeiro: Forense, 1950.
32. GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil brasileiro**, Direito das Coisas. São Paulo: Saraiva, 2015, v.5.
33. GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito das Coisas**. 11^a ed. São Paulo: Saraiva, 2010.
34. GRAMSTRUP, Erik Frederico; BUGARIN, Tomás Tenshin Sataka. **Usucapião Familiar**. Editora Autografia: Rio de Janeiro, 2014.
35. GUERRA, Alexandre; BENACCHIO, Marcelo (coordenação). **Direito Imobiliário Brasileiro**. São Paulo: Quartier Latin, 2011.
36. <https://ibdfam.org.br/noticias/6295/Usucapi%C3%A3o+Familiar:+o+explica+%20+que+%C3%A9+preciso+para+caracteriz%C3%A9-la%3F#:~:text=A%20usucapi%C3%A3o%20conjugal%20exige%20a,casamento%20ou%20da%20uni%C3%A3o%20est%C3%A9vel>
37. IBDFAM, Instituto Brasileiro de Direito de Família. **Reconhecimento extrajudicial da usucapião familiar pode ser novidade do CPC 2015**. Disponível em: <<http://www.ibdfam.org.br/noticias/5981/Reconhecimento+extrajudicial+da+usucapi%C3%A3o+familiar+pode+ser+novidade+do+CPC+2015>>. Acesso em: 01 nov. 2022.
38. Kelsen, Hans. Tradução Luís Carlos Borges. **Teoria Geral do Direito e do Estado**. 4^a ed. São Paulo: Martins Fontes, 2005, p. 181.
39. MONTEIRO, Washington Barros, PINTO, Ana Cristina de Barros França. **Curso de direito Civil: direito das coisas**. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.
40. MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de Direito Civil: Direito das Coisas**. 44^a ed. São Paulo: Saraiva, 2015.
41. MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso Direito de Família**. ed.43. São Paulo: Saraiva, 2010.
42. ONU, Organização das Nações Unidas. **United Nations Human Rights: office of the high commissioner**. (2015). Disponível em: <<http://www.ohchr.org/EN/Issues/Housing/Pages/HousingIndex.aspx>>. Acesso em: 28 out. 2022

43. ORSELLI, Helena Azeredo. **Análise Crítica da Usucapião Especial Urbana por Abandono**. Revista Síntese de Direito de Família. 2011.v. 13, n. 69, p. 129-138.
44. PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Direitos Reais**. 18 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007. v. 4.
45. PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Volume IV – Direitos Reais**. 22. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.
46. RAMALHO, Claudiene dos Santos; FREITAS, Fernanda da Silva. **Uma releitura da usucapião por abandono de lar sob a ótica do Direito Civil brasileiro**. Revista Jurídica do Nordeste Mineiro, v 01, 2020. Disponível em: <https://revistas.unipacto.com.br/storage/publicacoes/2020/402_uma_releitura_da_usucapiao_por_abandono_de_lar_sob_a_otica_do_direito_.pdf>. Acesso em: 31 de out de 2022.
47. RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de Usucapião**. Volume 2. São Paulo: Saraiva, 2012.
48. RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas**. 6ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012, p. 168.
49. RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil: Direito de família - Vol. 6**. São Paulo: Saraiva. 2008.
50. ROSENVALD, Nelson. **Famílias**. 11ª ed. São Paulo. JusPODIVM, 2011.
51. SILVA, Regina Beatriz Tavares da. **Código Civil Comentado**. 9ª ed. São Paulo: Saraiva, 2013. 896
52. SIMÃO, José Fernando. **Usucapião familiar: problema ou solução. Direito de família: novas tendências e julgamentos emblemáticos**. 2ª ed. São Paulo: Atlas. 2012.
53. STRECK, Lênio Luiz. **Hermenêutica jurídica e(m) crise: uma exploração hermenêutica da construção do direito**. 11ª ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2014.
54. TARTUCE, Flávio. **A usucapião urbana por abandono do lar conjugal**. 2011. Disponível em: <<https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/121820005/a-usucapiao-especial-urbana-por-abandono-do-lar-conjugal>>. Acesso em: 04 set. 2022.
55. VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Direitos Reais**. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2012.