



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE – FURG

Faculdade de Direito

Trabalho de Conclusão de Curso

USUCAPIÃO FAMILIAR – Avanço ou retrocesso?

VIVIANE GARCIA VIEIRA

Rio Grande, 2015

VIVIANE GARCIA VIEIRA

USUCAPIÃO FAMILIAR - Avanço ou retrocesso?

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à Faculdade de Direito, da Universidade Federal de Rio Grande – FURG, como requisito parcial à obtenção do título de bacharel em Direito.

Orientador: Prof. Dr. Francisco José Soller de Mattos

Rio Grande, 2015

Agradecimento

Primeiramente, eu gostaria de agradecer a Deus, por ter me dado saúde e força para chegar até esta etapa.

Gostaria de agradecer aos meus pais, João e Isabel, que não mediram esforços para me ajudar nesta caminhada, sempre me amparando, me fortaleceram e vibraram com todas as minhas conquistas, tudo o que eu sou é graças à vocês e por vocês, meus amores. Obrigada, não sei o que faria sem vocês.

Às minhas irmãs, Silvana e Priscila, em quem sempre percebi a sinceridade de quando vibravam com as minhas vitórias e o quanto torciam por mim. Vocês são a ponte entre o meu passado e o meu futuro, e sei que com vocês posso contar sempre, pro resto da minha vida. Vocês são demais. E também aos meus amados sobrinhos, Eduardo e Manoela, vocês são meus maiores presentes.

Ao meu queridíssimo orientador, Dr. Francisco Mattos que foi realmente incansável na orientação, sempre disposto a ajudar e de portas abertas para ouvir minhas aflições e minhas lamentações. As suas palavras de conforto e positividade fizeram toda a diferença neste trabalho.

À direção, administração e professores do curso que sempre estiveram dispostos a acrescentar na minha vida acadêmica.

Ao caríssimo professor Rodrigo Pereira Paixão por sua disponibilidade de transmitir o seu conhecimento e por todo apoio para o desenvolvimento do meu trabalho.

Ao meu namorado, com quem eu amo compartilhar a minha vida, Edson, que foi incansável no apoio que me deu, por todo o amparo, paciência, companheirismo, compreensão e amor que me deste, a tua companhia nesta caminhada foi fundamental, porque sem ti aqui comigo eu teria desistido. Obrigada meu amor.

À família Vergara Brum que vibrou com todas as minhas conquistas e esteve presente em grande parte delas. Vocês são muito importantes pra mim.

Às queridas amigas que a faculdade me presenteou, Érica e Eduarda, com vocês eu aprendi muito e vocês foram o meu fortificante matinal. Toda a jornada teria sido completamente sem graça se não tivesse vocês. Com certeza é da faculdade para a vida nossa amizade.

Às minhas amigas de Arroio Grande, a vida acadêmica ficava muito mais fácil quando retornava para Rio Grande após nossas reuniões. Obrigada minhas queridas.

Aos meus colegas de estágio, vocês tornam tudo mais fácil quando estamos trabalhando. Ao Dr. Franklin por acreditar da minha capacidade por ser tão compreensivo e por todo o ensinamento que me transmitisses.

Aos colegas da PA Justiça Federal de Rio Grande, obrigada pela oportunidade e principalmente a amizade de vocês. Nunca os esquecerei.

E a todos, que de uma forma direta ou indiretamente contribuíram para que eu pudesse estar onde estou.

RESUMO

O presente trabalho discorre a cerca das modalidades de Usucapião encontradas no Código Civil de 2002. Em especial a Usucapião Familiar, a qual foi introduzida pela Lei 12.424/11 e recepcionada pelo Código Civil em seu artigo 1.240-A. Com o presente estudo objetiva-se sanar os questionamentos que surgiram em torno da presente modalidade de Usucapião. Para tanto, objetiva-se realizar uma profunda análise quanto a seus requisitos. Logo, serão utilizados renomados autores, os quais abrangem a possibilidade de usucapir um imóvel pertencente a ambos os cônjuges, quais seus requisitos específicos e quais as possibilidades de proteger seu patrimônio para não sofrer uma Usucapião Familiar. A temática também abordará o requisito que mais causou inquietação entre os doutrinadores: o abandono do lar. O estudo da temática se faz importante visto que renomados autores acreditam que ela faz ressurgir o elemento “culpa” pelo término de um relacionamento, acreditando ser a nova modalidade um retrocesso para o ordenamento jurídico brasileiro. Porém, a partir da revisão bibliográfica realizada, compreendeu-se que a Usucapião Familiar resulta em um avanço para o Código Civil, visto que aquele que permanece no imóvel lhe desfere a função social que a propriedade necessita, conforme artigo 5º, XXIII da Constituição Federal de 1988. Para a realização, tem-se a contribuição de autores como Arnaldo Rizzardo, Carlos Roberto Gonçalves, Maria Helena Diniz, Maria Berenice Dias, Fábio Caldas de Araújo, Cristiano Chaves de Farias, Caio Mario da Silva Pereira, Silvio de Salvo Venosa, Tupinambá Miguel Castro do Nascimento e Lenine Nequete. Também se utilizou de materiais da internet dotados de credibilidade.

Palavras chaves: Novo dispositivo civil, Usucapião Familiar, Abandono do lar conjugal, Avanço ou retrocesso.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	7
1 USUCAPIÃO LATO SENSU.....	9
1.1 Breve histórico da Usucapião	9
1.2 Conceito	12
1.3 Fundamentação	14
1.4 As Espécies da Usucapião e seus requisitos.....	16
2 ASPECTOS MATERIAS DA USUCAPIÃO FAMILIAR	23
2.1. Introdução da norma no Código Civil	23
2.2 Fundamento da Usucapião Familiar.....	25
2.3 A separação de fato e suas consequências jurídicas.....	26
2.4– Usucapião Familiar e seus requisitos.....	28
2.4.1 – Prazo	28
2.4.2 Posse direta.....	30
2.4.3 Limitação do imóvel e do pedido.....	32
2.4.4 Propriedade pertencente ao patrimônio de ambos os cônjuges.....	32
2.4.5 Abandono do lar.....	35
3. ASPECTOS PROCESSUAIS E PROCEDIMENTAIS DA USUCAPIÃO FAMILIAR	40
3.1 Vigência de lei	40
3.2 Competência para processar e julgar o pedido	42
3.3 Intervenção do Ministério Público nas ações da Usucapião Familiar	45
3.4 Procedimentos para proteção da Usucapião	46
4 – CONSIDERAÇÕES FINAIS	49
REFERÊNCIAS.....	51

INTRODUÇÃO

O presente trabalho objetiva analisar a nova modalidade do instituto da usucapião. Criado pela Lei 12.424/11, a usucapião familiar foi recepcionada pelo Código Civil em seu art. 1.240 A. Pode-se dizer que ela advém de um desdobramento da usucapião especial urbana, isto é, foi redigida nos termos do art. 183 da Constituição Federal/88.

Ela também gerou diversas alterações no texto da Lei 11.977/2009, Minha Casa Minha Vida. Como exemplo, cita-se o artigo 58 §2º da referida lei, na qual o título de legitimação de posse será concedido preferencialmente em nome da mulher.

Haja vista que a usucapião familiar deriva-se da usucapião especial urbana, pois possuem diversos requisitos idênticos, tais como a metragem do imóvel, que é de 250 m², a impossibilidade de beneficiar o requerente mais de uma vez e a utilização do imóvel para seu uso e de sua família.

Porém, o novo instituto trouxe diversos apontamentos e críticas no que tange suas especificidades. Renomados doutrinadores em suas obras pontuaram as lacunas que a Lei 12.424/11 importou, dentre eles Maria Berenice Dias, Carlos Roberto Gonçalves, Maria Helena Diniz e Cristiano Chaves Farias. Por este motivo houve a necessidade de aprofundar a análise da usucapião Familiar considerando que o dispositivo exclusivamente não supre as dúvidas que dele sucedem.

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

Por todos esses motivos, o novo instituto propiciou em alguns autores o sentimento de retrocesso quanto à nova modalidade. Entende-se que provavelmente

essa situação tenha sido motivada pelo requisito do abandono do lar. Este requisito se caracteriza quando um dos cônjuges ou companheiro se retira do imóvel onde vive com sua família, abandonando-a. Neste tocante, DIAS entende ser a nova modalidade da usucapião um retrocesso, pois àquele que se retirou do imóvel se atribuiria a culpa, havendo a necessidade de identificar o motivo e a causa do fim da relação, aferindo a esfera pessoal/familiar. Contudo, a identificação de culpa pelo término de uma relação foi extinta pela EC 66/2010 do direito de família. Por todo o exposto, entende DIAS que, nesse sentido, a modalidade seria um retrocesso.

Porém, deve-se ressaltar que o intuito do instituto é a função social da propriedade, logo a usucapião familiar possui essa característica como as demais modalidades. Desse modo, o presente trabalho pretende discorrer a cerca das modalidades existentes da usucapião, em especial a usucapião Familiar, destacando seus requisitos, suas especialidades e alguns quesitos que causaram o pensamento de retrocesso para doutrinadores, para por fim poder definir se a usucapião Familiar integrou o ordenamento jurídico como um avanço ou um retrocesso. Para isso se discorrerá a respeito do tema através de doutrinas e jurisprudências.

1 USUCAPIÃO *LATO SENSU*

1.1 Breve histórico da Usucapião

A usucapião é um instituto que se situa no rol do *direito das coisas* em nosso ordenamento jurídico. Previsto no Livro III da parte especial do Código Civil de 2002, o direito das coisas é conceituado como “um conjunto de normas que regem as relações jurídicas concernentes aos bens materiais ou imateriais suscetíveis de apropriação pelo homem” (DINIZ, 2014, p.17).

Dessa forma, entende-se que o direito das coisas dispõe juridicamente da matéria entre o homem e tudo aquilo passível ser apropriado por ele. Esta apropriação poderá ser de face material ou imaterial, assim, tanto o que é visível e palpável quanto ao que não venha a ser, estando na esfera, por óbvio, imaterial.

O direito real objetiva regular as relações entre o homem e as coisas. Desse modo, as normas elaboradas regulamentam a possibilidade de adquirir, exercer, conservar e/ou perder o poder pertencente ao homem a cerca dos bens, como também para seu uso econômico (DINIZ, 2014, p. 18).

Contudo, somente interessa ao direito os bens possíveis de serem apropriados por um sujeito, ao passo que deverá existir uma vinculação jurídica denominada como o domínio (GONÇALVES, 2012). Por conseguinte, toda a coisa que existe no universo é passível de apropriação pelo homem e está regulada juridicamente no direito das coisas, porém carece tratar-se de algo útil e esgotável. (DINIZ, 2014, p.18)

É imprescindível que se diferencie *bem* e *coisa* de forma clara, como ensina Venosa:

Na compreensão jurídica, *bem*, deve ser considerado tudo o que tem valor pecuniário ou axiológico. Nesse sentido, bem é uma utilidade, quer econômica, quer não econômica (filosófica psicológica ou social). Nesse aspecto, bem é espécie de *coisa* [...] (VENOSA, 2012, P.1).

Nesse sentido, atenta-se ao fato de que coisa se entende como bens corpóreos, exclusivamente. Desta forma, a liberdade e honra, por exemplo, não

podem ser denominados como *coisa* por se tratarem de direitos da personalidade, as quais seguem mais uma linha moral e filosófica que jurídica (VENOSA, 2012).

Assevera-se assim que o direito das coisas abrange os meios possíveis de bens a serem apropriados pelo homem. Estes deverão ser úteis e esgotáveis e não se permite a apropriação de direitos da esfera filosófica e psicológica, como demonstrado acima.

O direito das coisas elencado no livro III da parte especial do Código Civil de 2002 está dividido em posse, direitos reais, propriedade, superfície, servidões, usufruto, uso, habitação, direito do promitente comprador, penhor, hipoteca e anticrese. Destes, o mais extenso e importante dos direitos reais é o direito de propriedade, que abrange os recursos que o homem usa para se assenhouear de determinada coisa.

Nele encontra-se o modo de aquisição de um bem, móvel ou imóvel, que tem por lastro o decurso do tempo: a usucapião.

Na doutrina, a primeira aparição da usucapião se fez há muito tempo. Ela apareceu primeiramente no *Livro dos Juízes*. Em sua obra, Nequete explicita tal aparição, desmistificando que sua origem provinha da Grécia para Roma:

[...] notara HEINECCIUS, o instituto tem raízes ainda mais recuadas: pois que no Livro dos Juízes, cap. 11, vers. 26 se encontra que JEFTE o alegara em favor dos hebreus, contra os amonitas, por haverem aqueles habitado o país de Hesebon e suas cidades, por mais de duzentos anos, sem qualquer oposição. (NEQUETE, 1981, p. 12).

Desse modo, atente-se ao fato de que há menção à usucapião, primeiramente, no *Livro dos Juízes*. Sua segunda aparição, também há muito tempo atrás, deu-se no período Romano.

Nesse sentido o instituto, apresentou-se no Sistema das Doze Tábuas, em 455 A.C, o qual determinava que fosse possível usucapir após o lapso de dois anos os bens imóveis e de um ano os bens móveis e outros direitos. Isto posto, se faz necessário explicitar que era necessário o justo título e a boa fé para adquirir o

bem através da usucapião. Porém, esse instituto era exclusivo dos cidadãos romanos, estando, portanto, excluídos os estrangeiros (NEQUETE, 1981).

Porém, neste período, adveio simultaneamente a prescrição de longo tempo, como nos explica Nequete:

[...] como o nome indica não constituía em sua origem senão uma prescrição extintiva da ação reivindicatória: o possuidor de longo tempo e seus sucessores universais ou singulares podiam opô-la à reivindicação que contra eles se movesse. Todavia, não adquiriam a propriedade, que continuava em mãos do antigo senhor, razão pela qual, provavelmente, não se lhes exigia nem justo título, nem boa fé: bastava que a sua posse se tivesse prolongado por dez ou vinte anos conforme residisse ou não o dominus na mesma província. (NEQUETE, 1981, p. 13).

Com a expansão do império, concedeu-se aos peregrinos a prescrição de longo tempo. Tratava-se do modo pelo qual eles poderiam assegurar sua posse, pois antes desse instituto não era disponível a eles um meio de se protegerem quando reivindicada a posse sua ou de seus sucessores. Quanto ao prazo, pode-se observar que ele se assemelha ao utilizado atualmente em nosso ordenamento jurídico.

Justiniano, no Direito Romano, uniu o sistema das Doze Tábuas à prescrição de longo tempo estabelecendo assim, a *usucapio*. Neste novo instituto, se ajustou o prazo de dez e vinte anos aos bens imóveis e três anos para os bens móveis, na qual sempre acompanhara o justo título e a boa fé (NEQUETE, 1981).

Com a fusão, a usucapião passou a ser o instituto que possibilitava a aquisição e a perda da propriedade, e para ambas se fazia necessário o mesmo elemento: a ação prolongada do tempo (DINIZ, 2014, p.177). Como nos esclarece Maria Helena Diniz:

“em razão desse ponto comum os juristas medievais procuraram estabelecer uma teoria de conjunto que Domat assim resume: a prescrição é uma maneira de adquirir e de perder o direito de propriedade de uma coisa ou de um direito pelo efeito do tempo” (DINIZ, 2014, P.177).

Esta teoria passaria a ser chamada de “monista”, em cujo a usucapião seria a forma de adquirir e perder a propriedade. Dessa forma, diferenciavam-se

apenas por ser prescrição extintiva e prescrição aquisitiva, respectivamente. Acompanhou esse conceito o Código Civil francês. Clóvis Bevilacqua compreendeu ambos os institutos através da perspectiva dualista, o qual define a prescrição como de uma força extintiva e, em contra partida, a usucapião como uma força criadora. (DINIZ, 2014, p. 177).

O Código Civil de 1916 aderiu o Código Civil alemão, o qual se incorporou da teoria dualista. Recepcionado no Código Civil de 2002, se diferencia na legislação brasileira a prescrição aquisitiva da prescrição extintiva.

Carlos Roberto Gonçalves ensina que “a primeira, regulada no direito das coisas, é modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais (...); a segunda, tratada na Parte Geral do Código, é a “perda da pretensão” (GONÇALVES, 2014, p. 256).

Desse modo, trata a prescrição extintiva da perda da pretensão e, conseqüentemente, da ação concedida a um direito, sendo toda a possibilidade de se defender quando não utilizada a propriedade em um prazo demarcado. (GONÇALVES, 2014)

Assim, pode-se atestar que no Código Civil de 2002, a prescrição aquisitiva também conhecida como usucapião, é exposta como o modo pelo qual o sujeito pode adquirir a propriedade, no caso de bens imóveis e móveis. Desse modo deve-se ser levado em conta o tempo em que o bem se encontra na posse do sujeito em conjunto com determinados requisitos legais. (GONÇALVES, 2014).

1.2 Conceito

Usucapião, nomeado no Código Civil de 1916 no gênero masculino, foi alterada pela lei nº 6.969 de 10 de dezembro de 1981 para o gênero feminino. Na doutrina, também há uma divergência na forma de como nomear o instituto. Autores como Lenine Nequete e Pontes de Miranda referem-se ao instituto no feminino, já Caio Mário da Silva refere-se ao mesmo no masculino. (NASCIMENTO, 1992, p.16)

No Código Civil de 2002, refere-se ao instituto no feminino. No presente trabalho abordar-se-á a usucapião, como se pode observar no feminino, por assim constar no Código Civil atual.

Venosa expõe em sua obra que “*Usucapio* deriva de *capere* (tomar) e de *usus* (uso). Tomar pelo uso.” (VENOSA, 2012, p.200). Desta forma, atenta-se ao fato de que o Código Civil de 2002 apresenta-se fiel ao se referir ao instituto no feminino, haja vista sua origem latina.

Vencida a divergência de gênero do instituto, em breve definição “denomina-se usucapião o modo de aquisição da propriedade mediante a posse suficientemente prolongada sob determinadas condições”. (VENOSA, 2012, p. 199)

No mesmo sentido é a definição de Maria Helena Diniz para o instituto: “O usucapião é um modo de aquisição da propriedade e de outros direitos reais (usufruto, uso, habitação, enfiteuse, servidões prediais) pela posse prolongada da coisa com a observância dos requisitos legais” (DINIZ, 2014, p. 204).

Desse modo, entende-se que a usucapião é o meio pelo qual o homem poderá apropriar-se, através da posse prolongada e de outros requisitos legais, de um bem móvel ou imóvel. Também, através desse instituto, é possível adquirir outros direitos reais, tais como a enfiteuse, o usufruto, o uso e outros direitos regulados no direito das coisas.

Trata-se a usucapião de um modo originário de aquisição de propriedade. Como aponta Maria Helena Diniz “o usucapiente torna-se proprietário não por alienação do proprietário precedente, mas em razão da posse exercida” (DINIZ, 2014, p.179)

Como bem explica Diniz, a aquisição da propriedade se dá pelo tempo que o bem esteve na posse do usucapiente. Dessa forma, a propriedade não é obtida pela alienação entre os sujeitos, por este motivo trata-se de um modo de aquisição originário de propriedade. (DINIZ, 2014. p. 179)

Porém a propriedade não é transmitida voluntariamente. Ela se transmite, como é um dos fundamentos da usucapião, pela posse prolongada. Dessa forma, o

que inexistente é a voluntariedade na transmissão, e essa se encontra na posse derivada. (DINIZ, 2014, p.179)

Desse modo, a usucapião é um direito autônomo, o qual é:

“(...) independente de qualquer ato negocial provindo de um possível proprietário, tanto assim que o transmitente da coisa objeto do usucapião não é o antecessor, o primitivo proprietário, mas a autoridade judiciária que reconhece e declara por sentença a aquisição por usucapião”. (DINIZ, 2014, p. 179)

Assim, a aquisição da propriedade através da usucapião não advém de nenhum negócio entre as partes. Ela preceitua uma sentença dada por uma autoridade judiciária a qual reconhece a aquisição quando preenchidos os requisitos determinados do instituto.

Podemos dizer por fim que a usucapião não é uma usurpação e sim uma situação fática a qual se prolonga por determinado tempo previsto em lei. Em consequência, surgirá uma situação jurídica na qual será atribuída juridicidade nas ações fáticas, as quais amadureceram em consequência do tempo. (DINIZ, 2014, p. 179)

1.3 Fundamentação

A fundamentação é a justificativa para que a posse que se prolonga ao longo do tempo seja protegida e transforme-se em propriedade através da usucapião. A posse prolongada no tempo e a inércia do proprietário integram a fundamentação do instituto. (NASCIMENTO, 1992)

Quanto à inércia do proprietário, é importante esclarecer que ele tem esse direito, ou seja, há a possibilidade de não utilizar sua propriedade. Nesse sentido, Tupinambá Miguel Castro do Nascimento esclarece:

“O não usar, ser inerte, portanto, é um direito do proprietário. Daí, a não ser que houvesse comprovado elemento anímico de querer abandonar ou renunciar, não se pode concluir pelo abandono ou renúncia (...). De outro lado, a inércia, que não se nega compor a fundamentação da prescrição aquisitiva não é elemento exclusivo desta fundamentação. Não há usucapião, se não se somar à inércia do proprietário uma conduta comissiva de terceiro, possuidor da coisa pelo tempo previsto em lei. (NASCIMENTO, 1992, p. 12)

Dessa forma, entende-se que para fundamentar a prescrição aquisitiva não basta o abandono ou a renúncia da propriedade tendo em vista que é direito do

proprietário não usá-la. A inércia do sujeito é elemento essencial para fundamentação, porém ela deve ser acompanhada de uma ação comissiva de um terceiro, que neste caso será o possuidor. (NASCIMENTO, 1992).

Assim sendo, para fundamentação é necessário, além da posse prolongada no tempo, a inércia do proprietário. Justifica-se pelo fato de que a usucapião não será caracterizada se, mesmo com a posse prolongada, o proprietário não for inerte. Essa situação seria suficiente para interromper a posse prolongada do possuidor, ocasionando a quebra desse requisito.

Contudo, estes não são os únicos elementos integrantes da fundamentação da prescrição aquisitiva. Prevista na Constituição Federal de 1988, o art. 5º, XXIII dispõe a cerca da função social da propriedade.

Carlos Roberto Gonçalves fundamenta a usucapião “no princípio da utilidade social, na conveniência de se dar segurança e estabilidade à propriedade (...)”. (GONÇALVES, 2014, p. 258). Dessa forma, o princípio garantido constitucionalmente é também fundamentação para a prescrição aquisitiva.

Assevera Nequete neste tocante que:

“O possuidor, durante o tempo requerido pela lei, tenha conferido à propriedade – com o seu cultivo, a sua morada, a simples conservação, ou o que mais seja – a função social que lhe compete e que todos interessa, posto que a todos beneficia; e uma função, exatamente, que não lhe deu o proprietário, relegando-a ao abandono, ao esquecimento, e à ruína...” (NEQUETE, 1981, p. 33)

Compreende-se assim, que ao não dar finalidade social o proprietário a sua propriedade, o possuidor terá fundamentada sua posse na função social que proporcionou ao imóvel. A função social não beneficiará apenas o possuidor, mas sim a toda comunidade, pois, como ensina Nequete, é um “proveito que recebe a comunidade do uso conveniente da coisa usucapienda”. (NEQUETE, 1981, p. 34)

Porém, assim como o proprietário não ofereceu o fim destinado a propriedade, o possuidor poderá também não convencer de que propiciou a ela tudo o que tinha a oferecer. Como Nequete brilhantemente aponta:

“(...) proprietário negligente e possuidor descuidado se equivalem: e, entre um e outro, aquele tem por si o título, que lhe autoriza a reivindicação, enquanto que este não terá, naquelas condições, uma posse hábil *ad usucapionem*.” (NEQUETE, 1981, p. 34)

Assim, se o possuidor não comprovar que poderá destinar à propriedade um fim melhor e mais proveitoso à comunidade que o proprietário a daria, poderá não lhe ser concedido a usucapião. Dessa maneira, a função social é de fato uma fundamentação de extrema importância ao instituto para que não sejam cometidas injustiças e para que seja a propriedade utilizada da melhor maneira para proveito comum.

Desse modo, entende-se que a usucapião, para tanto, fundamenta-se em aspectos de extrema pertinência. Composto pela posse prolongada no tempo sem que haja nenhuma interrupção ou contestação juntamente com a inércia do proprietário. Por fim será somada a função social da propriedade que é elemento de extrema relevância para fundamentação da prescrição aquisitiva, por assim consagrar a Constituição Federal de 1988 e por promover um fim útil à propriedade.

1.4 As Espécies da Usucapião e seus requisitos

A possibilidade de usucapir recai sobre os bens móveis e os bens imóveis. O instituto é mais frequentemente aplicado aos bens imóveis. Dessa forma, o ordenamento jurídico dispõe de três tipos de usucapião: extraordinário, ordinário e especial ou constitucional. O último tipo, subdivide-se ainda em rural ou *pró labore* e urbana ou *pró moradia* ou *pró misero*. (GONÇALVES, 2014)

A usucapião extraordinária apresenta, no ordenamento jurídico, o maior prazo do instituto. Para solicitá-la é necessário que o possuidor esteja na posse do bem por 15 (quinze) anos. Assim elenca o art. 1.238 do Código Civil de 2002:

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

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

Essa espécie de usucapião é antecedida, historicamente, pela *prescriptiolongitemporis* e pela prescrição *imemorial*, tratando-se da espécie mais comum e conhecida. Como define o caput do art. 1.238 do CC/02, é necessário um prazo de 15 (quinze) anos da posse e dispensa o justo título e a boa-fé, logo,

mesmo que haja o justo título ele servirá tão somente para fortalecer a prova. (GONÇALVES, 2014)

Porém, como o parágrafo único aduz, aquele que utilizar a propriedade para fins de moradia habitual ou que nela preste serviços, terá que comprovar a posse por um prazo reduzido, passando assim de 15 (quinze) para 10 (dez) anos. Salienta-se que este também não requer justo título e tão pouco boa fé, o prazo será reduzido pelo simples fato do possuidor lhe promover moradia habitual ou realizar obras ou serviços, devendo fomentar o caráter produtivo.

Não somente para os imóveis rurais, o caráter produtivo da propriedade deve configurar-se também nos imóveis urbanos. Em ambos os casos a presença da boa fé na posse não se faz necessária. (VENOSA, 2012).

Silvio Salvo Venosa nesse sentido expõe que essa modalidade de usucapião “possui evidente caráter social ao ampliar a possibilidade de usucapião e dispensa o requisito da boa-fé.” (2012, p. 209). Desse modo, se justifica a dispensa da boa-fé no indubitável caráter social que possui a usucapião extraordinária.

Sobre os requisitos da modalidade de usucapião ensina Caio Mário da Silva Pereira: “a posse, *ad usucapionem* há de ser pacífica, ininterrupta, e com intenção de dono”. (2012, p. 123) Estabelece também como requisito o tempo, o qual este:

“(...) deverá estender-se por quinze anos contínuos, salvo se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo, quando o lapso de tempo exigido se reduz a dez anos. Não é imprescritível que o usucapiente exerça por si mesmo e por todo o tempo de sua duração atos possessórios [...] Também não se requer a continuidade da posse na mesma pessoa [...] estabelece a lei que o sucessor una à sua a posse do antecessor -*accessiopossionis*.[...] ambas sendo contínuas e pacíficas.” (PEREIRA 2012, p. 124)

Atente-se ao fato de que não é necessário que seja o usucapiente que exerça o labor na propriedade, podendo ser desempenhada as funções de cultivo e manutenção por empregados, por exemplo. Tão pouco se impõe que a posse prossiga na mesma pessoa, podendo ser exercida por seu antecessor, porém deve sempre ser contínua e pacífica.

No que tange a sentença referida no *caput* do art. 1.238 do CC/02, ela propicia poder ao possuidor de requerer ao juiz que declare a aquisição da propriedade. A sentença a ser proferida na usucapião extraordinária tem caráter declaratório, com a qual o juiz limita-se a declarar uma condição jurídica já existente. Ela produzirá um efeito retro operante, na qual impõe como se a propriedade já tenha sido adquirida desde o dia da tomada da posse. (PEREIRA, 2012)

Nesse sentido deverá o possuidor postular ao juiz para que declare sua posse. Esse analisará e a proferirá, se presentes os requisitos, a sentença, a qual constitui título que deverá ser levado ao registro de imóveis provando a propriedade em favor do adquirente. (PEREIRA, 2012)

Outra modalidade da usucapião é a ordinária, legitimada no art. 1.242 do Código Civil de 2002. Apresenta-se no seguinte modo:

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

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

A primeira modalidade aduzida anteriormente possui um prazo menos que esta, a usucapião ordinária, que tem o prazo de 10 (dez) anos. Outra diferença notória é a necessária prova de justo título e boa-fé. Nesta modalidade é requisito a posse, contínua e pacífica, devendo haver justo título e boa fé.

A posse é o requisito principal da modalidade, portanto a ela deverá ser exercida pelo prazo de 10 (dez) anos podendo ser reduzido para 5 (cinco) anos. Para isso, como aponta VENOSA (2012), essa modalidade visa a proteção do proprietário aparente, ou seja, aquele que já havia uma inscrição dominial a qual foi cancelada por um vício de qualquer natureza. Incita-se ao fato de que a posse que iniciou na vigência do Código Civil de 1916 deverá ser acrescido ao prazo de 5 (cinco) anos mais 2 (dois) anos, conforme o art. 2.029 do Código Civil de 2002. (RIZZARDO, 2011)

É necessário que a posse seja contínua e pacífica. Caracteriza-se posse contínua “quando os atos possessórios não apresentam omissões ou falhas da parte do possuidor” e configura-se posse pacífica quando “tenha estabelecido e se exerça desprovida de violência, quer física ou moral” (RIZZARDO, 2011, p. 272).

Quanto ao justo título, deve o possuidor apresentá-lo, sendo ato translativo ou constitutivo da propriedade ou posse. Este deve ser um ato jurídico escrito, público ou particular totalmente competente para transferência de domínio. (RIZZARDO, 2011). Por fim, a boa-fé é “convicção do prescribente de que tem a legitimidade da posse sobre o objeto a ela sujeito, obtido através de uma venda jurídica feita pelo verdadeiro proprietário” (RIZZARDO 2011, p.276). Ou seja, trata-se da posse legitimamente constituída através da venda jurídica efetuada pelo proprietário verdadeiro.

Logo, estando o título aquisitivo registrado constitui a prova da propriedade. Desse modo, a sentença que consolida o domínio pode ser levada a registro, pois nada impede tal ato, restando assim consolidada em definitivo. (RIZZARDO, 2011)

Afora as duas modalidades acima explanadas, existe também a usucapião especial, também denominada como constitucional. Esta adveio da Constituição Federal que introduziu outras duas: a usucapião especial rural, também chamada de *pro labore* e a usucapião especial urbana, também chamada de *pro moradia*. (GONÇALVES, 2014).

Consoante na Constituição Federal, promulgada em 5 de outubro de 1988, apresenta a usucapião especial rural em seu art. 191 o seguinte:

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

Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Também é legitimada a usucapião especial rural no art. 1.239 do Código Civil de 2002 que trás em seu texto:

Art. 1.239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem

oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Desse modo, tanto a Constituição Federal de 1988 quanto o Código Civil de 2002 disciplinam a respeito da mesma modalidade de usucapião, a especial rural. O caráter social é característica fundamental desta categoria.

Os requisitos dessa modalidade são: a posse, exercida por cinco anos, a qual deve ser baseada na moradia e na produção da terra, impõe-se o labor e o cultivo da terra. Mesmo não estando explícito no art. 1.239 do CC/02 a posse deve ser estabelecida e exercida pacificamente. Deverá ser exercida também com o *animus domini*, sendo este requisito indispensável. É dispensada a boa-fé. A propriedade deve ser de 50 (cinquenta) hectares, se iniciada a posse na vigência da Constituição Federal de 1988 ou até 25 (vinte e cinco) hectares para as posses iniciadas anteriores à promulgação da Constituição Federal de 1988, utilizando para tais a Lei 6.969. Requisito também é que o possuidor não seja proprietário rural tão pouco urbano. (RIZZARDO, 2011)

Assim, nessa modalidade não basta a posse da propriedade que o possuidor tem. O objetivo da mesma vai além, pois ela visa manter o homem na área rural produzindo. Deste modo, a posse se destinará a moradia, e também, para cultivo e produção. (PEREIRA, 2012).

Diferencia-se da usucapião extraordinária a usucapião rural especial. Na primeira não é preciso que a posse prossiga na mesma pessoa. Já a segunda não possibilita ao possuidor acrescentar a sua posse a de seus antecessores, por possuir requisitos personalíssimos. Ressalva-se que nem mesmo se propicia somar à posse do antecessor quando faz parte da família e trabalhe fazendo da terra produtiva. (GONÇALVES, 2014)

A usucapião especial urbana, também regulada na Constituição Federal de 1988, expõe em seu art. 183:

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.

O Código Civil de 2002 reproduziu integralmente o artigo da Constituição Federal de 1988, abarcando esta modalidade no seu art. 1.240. É requisito que a posse de terreno urbano advenha com uma construção, caso contrário, não será aplicada esta modalidade de usucapião. A posse deverá servir para moradia do possuidor e sua família. Nesta modalidade não é necessário a apresentação de justo título nem boa-fé. (GONÇALVES, 2014)

Requisitos também são a posse ininterrupta e sem oposição com ânimo de dono, o imóvel deverá estar localizado em terreno urbano do Município, deverá o possuidor destinar ao imóvel a sua moradia e de sua família, não poderá o possuidor ter outro imóvel tanto rural quanto urbano. (RIZZARDO, 2011)

Em seu texto o artigo apresenta outro requisito que dispõe da metragem do imóvel passível de apropriação. Desse modo, o imóvel deverá não ultrapassar 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). Porém poderá possuir imóvel maior que este, mas obterá como seu somente o que versar sob os 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)

O Estatuto da Cidade, por sua Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 em seu art. 9º, instituiu a usucapião especial urbana e adotou o mesmo texto da Constituição Federal e Código Civil. (RIZZARDO, 2011)

Os §1, §2 e §3 do dispositivo constitucional dispõe que esse direito será concedido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independente do estado civil, não será reconhecido mais de uma vez ao mesmo possuidor e não recairá esse direito sob os imóveis públicos. Assim reproduziu o CC/02, disposto no §1 e §2 do art. 1240.

O §3 do art. 9 do Estatuto da Cidade abrange um requisito importante, o qual expõe que: “Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão”, deste modo, prevalece a geral sobre a *accessiopossessionis*. Assim ensina Pereira que, por este motivo, dispensa “o sucessor a título universal da necessidade de já fixar sua moradia no imóvel por ocasião da abertura da sucessão” (2012, p.132)

Outra usucapião insurgiu pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, e introduzida no Código Civil de 2002, no art. 1.240 A uma modalidade especialíssima, nomeada como usucapião familiar. Em seu art. dispõe que

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 divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Esta é a modalidade a qual se discorrerá no presente trabalho, apontando as especificidades que ela apresenta.

2 ASPECTOS MATERIAS DA USUCAPIÃO FAMILIAR

2.1. Introdução da norma no Código Civil

A nova modalidade de usucapião adveio da Lei 12.424/2011 que alterou, assim, a Lei 11.977/2008, a qual trata do programa social Minha Casa Minha Vida. Primeiramente, a Medida Provisória 514/2010 foi que elencou a usucapião familiar vindo depois a ser regulamentada pela Lei 12.424/2010.

A Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, inseriu no Código Civil de 2002, o art. 1.240-A que especifica em torno da usucapião familiar a qual assevera o sentido social do instituto.

Esta fundamentação tem um princípio ainda mais profundo, o princípio da dignidade da pessoa humana consolidado no art. 1º, III da Constituição Federal, que, no presente caso importa oferecer uma moradia digna aos brasileiros. Esse também é o objetivo do Programa Minha Casa Minha Vida, isto é, garantir o acesso a moradia adequada e a melhoria na qualidade de vida da população de baixa renda.

Nesse sentido assevera Maria Berenice Dias que

“(...) não pode ser dado outro nome à Lei 12.424/2011, que ao regular o Programa Minha Casa Minha Vida, criou nova modalidade de **aquisição da propriedade** decorrente do rompimento de uma relação de convívio. Claro que a lei busca assegurar o **uso social da propriedade**, protegendo o direito à moradia assegurado constitucionalmente como direito social.”¹ (DIAS, 2015, p.354.) *grifo da autora

Assim, em análise a previsão do prazo reduzido, percebe-se que a usucapião familiar importou um peculiar desdobramento da usucapião especial urbana, ainda mais quando idealizada dentro do contexto social em que foi inserida. A criação do programa “Minha Casa Minha Vida” adveio da Lei nº 11.977/2009 na qual a usucapião familiar é meramente uma das diversas alterações realizadas no seu texto por intermédio da Lei 12.424/2011. (ARAÚJO, 2013)

Entende-se, que, por ser a usucapião familiar um desdobramento da usucapião especial urbana ela também foi regida nos termos do art. 183 da Constituição Federal. Para tanto, frisa-se a necessidade de que o usucapiente não

tenha nenhum imóvel urbano, tão pouco rural, atentando-se ao fato de ser necessária a posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel urbano de 250 m², e nela fixe sua moradia ou de sua família, cujo direito não será exercido para a mesma pessoa mais de uma vez. (GONÇALVES, 2014)

Desse modo, mesmo se tratando essa modalidade de usucapião um desdobramento da usucapião especial urbana e possuindo alguns aspectos em comum, importa ressaltar suas peculiaridades. Carlos Roberto Gonçalves nos ensina apontado suas diferenças:

- a) Na Usucapião Familiar, ao contrário do que sucede na Usucapião Especial Urbana disciplinada no art. 1240 do CC, exige-se além dos requisitos mencionados, que o usucapiente seja coproprietário do imóvel, em comunhão ou condomínio com seu ex-cônjuge ou ex-companheiro. (2014, p. 275)

Logo, uma das diferenças dentre a usucapião especial urbana e a usucapião familiar é a necessária coabitação. Entende-se, desse modo, que quem requer a usucapião deve já residir no imóvel e ser proprietário de parte do mesmo.

Ainda nesse sentido, ensina o autor outras duas diferenças:

- b) Exige-se, também, que estes tenham abandonado o lar de forma voluntária e injustificada; c) o tempo necessário para usucapir é flagrantemente inferior às demais espécies de usucapião, consumando-se a prescrição aquisitiva no prazo de dois anos. (2014, p. 275)

Desse modo, não basta o prazo decorrer por dois anos, o que vale ressaltar ser bem aquém do prazo da usucapião especial urbana, deve esse prazo ser adquirido por meio do abandono voluntário daquele que resolveu deixar o lar. Dessa forma, entende-se, por óbvio, ser um desdobramento da usucapião especial urbana a usucapião familiar, mas que essa tem suas peculiaridades significativas.

Nesse sentido assevera Fábio Caldas Araújo (2013), ao fato de que “não significa que a usucapião especial familiar somente possa ser requerida se houve prévia declaração de usucapião especial urbana. Na verdade, não existe esta condição, embora pareça ser uma consequência natural.” (p. 369)

Assim, releva-se ao fato de que, para requerer a usucapião familiar não se faz necessário prévio requerimento da usucapião especial urbana. São institutos distintos e incondicionados entre si.

2.2 Fundamento da Usucapião Familiar

A presente usucapião incorre quando um dos cônjuges ou companheiro abandona o outro em cuja ocasião acabe por deixar imóvel onde constituíram família. Passados dois anos do abandono poderá o cônjuge ou companheiro abandonado requerer a usucapião familiar.

Quando isso se verificar, ocorreu a separação de fato. Porém nessa situação, atenta-se a circunstancia da qual o casamento ou a união estável ainda não foi desfeita, conservando ainda o vínculo familiar entre as partes. Desse modo, o término do afeto que sucedeu o abandono do lar e, por consequência a não convivência, justifica o posicionamento do sistema jurídico, permitindo assim, que um dos consortes ou companheiros, adquira o imóvel pertencente ao casal. (FARIAS, 2013)

Como esclarece Cristiano Chaves de Farias a usucapião familiar “*funda-se, pois, na separação de fato como fator suficiente para comprovar a cessação da afetividade e, por conseguinte, da base de sustentação da relação de casamento ou de união estável*” (2013, p. 125) (grifo do autor)

Logo, a usucapião funda-se com a separação de fato. Entende-se, este, como fator suficiente para provar o término da afetividade, resultando na falta de convivência.

Desse modo, observa-se que a pretensão da usucapião familiar é a de que o cônjuge ou companheiro não se desvincule da sua sociedade conjugal por um lapso temporal longo para que se promova a partilha dos bens em comum. Portanto, a “*pretensão normativa é mais simbólica do que concreta.*” (FARIAS, 2013, p. 126) (grifo do autor).

Assim sendo, com a usucapião familiar se pretende regular as situações em definitivo, não incentivando a postulação do instituto, mas incentivando aos

faticamente separados que regulem sua situação. Desse modo se preservará de pendências jurídicas, econômicas e sociais (FARIA, 2013)

2.3 A separação de fato e suas consequências jurídicas.

O abandono previsto no caput do art. 1.240 A, que é exercido por um dos cônjuges ou companheiros caracteriza a separação de fato. Como se demonstrará, importa efeitos jurídicos a separação fática, e por este motivo, se permite que o imóvel pertencente ao casal seja isolado da partilha quando esta não é realizada, e requerida a usucapião familiar sobre o bem.

Constante no art. 1.571 do Código Civil de 2002 os meios para que o casamento seja extinto são o divórcio ou a morte. No que tange a separação de fato, há a falta de previsão jurídica sobre a mesma. Porém não existe dúvida da possibilidade de recaírem os efeitos jurídicos sobre a separação de fato.

Desse modo, como explica FARIAS:

“Da mesma forma que o estado fático de cessação da vida conjugal pode ter o condão de construir uma família (união estável) pode, também, por outro turno, implicar na extinção de inúmeros efeitos jurídicos sobre um determinado núcleo familiar fazendo cessar situações diversas, de cunho pessoal ou patrimonial.” (2013, p.122)

Caracteriza-se um fato jurídico no qual se reconhece a teoria da aparência (ou teoria da primazia da realidade), no qual resulta em consequências jurídicas de um estado factual para as relações familiares. (FARIAS, 2013)

A separação de fato recai “quando cessa a **convivência**, o casamento não gera mais efeitos, faltando apenas a chancela estatal. O casamento nada mais produz, porque simplesmente deixou de existir. (DIAS, 2015, p.301) (grifo da autora)

Logo, a separação de fato estará caracterizada quando cessar a convivência entre os cônjuges, quando acaba a relação. Por óbvio aquele que se retira a trabalho ou qualquer outro fim justificável não está abandonando o lar, por consequência não há que se falar em separação de fato.

FARIAS expõe uma importante questão que “exemplificativamente, vem se reconhecendo que *a separação de fato rompe o regime de bens, independente de qualquer prazo.*” (2013, p.123)

Isso atentaria diretamente a boa fé objetiva, na qual dividir o patrimônio havido após a ruptura fática caracterizaria enriquecimento ilícito. Defende assim, DIAS, relatando que “após a separação de fato, embora não decretada a **separação de corpos** nem oficializado o **divórcio**, os bens adquiridos por qualquer dos cônjuges só a ele passa a pertencer [...]” (2015, p. 302) (grifos da autora)

Portanto, quando o casal deixa de conviver no mesmo imóvel, caracterizar-se-á a separação de fato. Todos os bens adquiridos após a separação de fato não será objeto de divisão, sob pena de caracterizar enriquecimento ilícito.

Nesse sentido é a orientação jurisprudencial:

Data de publicação: 25/06/2014

Ementa: RECURSO ESPECIAL. CIVIL. FAMÍLIA. ANULAÇÃO DE ATOS JURÍDICOS. BENS ADQUIRIDOS APÓS A SEPARAÇÃO DE FATO POR UM DOS CÔNJUGES. SIMULAÇÃO LESIVA À PARTILHA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. FUNDAMENTO INATACADO. ÓBICE DA SÚMULA 283/STF. RECURSO NÃO CONHECIDO. 1. O aresto recorrido está em sintonia com a jurisprudência desta Corte, **firmada no sentido de que a separação de fato põe fim ao regime matrimonial de bens. Precedentes.**

[...] (STJ, 4ª Turma, RESP 678790 PR 2004/0100936-0, rel. Min Raul Araújo) (grifos nossos)

Assim, a separação de fato gera o término dos deveres conjugais, tais como fidelidade e vida em comum no domicílio conjugal, por exemplo.

A lei nº 12.424/2011 que inseriu o art. 1.240-A no Código Civil, possibilita ao cônjuge ou companheiro que foi abandonado usucapir a meação do cônjuge retirante. Para isso é necessário que esse abandone o lar conjugal, o que resulta na separação de fato.

FARIA explica, nesse sentido que

“cessada a convivência, não há justificativa ideológica para a produção de efeitos jurídicos que decorreriam, fundamentalmente, da parceria colaborativa das partes. Com isso, *justifica-se, a partir das próprias diretrizes do sistema jurídico, que a simples separação de fato faça cessarem os efeitos do casamento* (como a comunhão de bens e o direito à herança) e, *logicamente, permita a fluência dos prazos prescricionais (e, conseqüentemente, usucaptivos) entre os cônjuges e companheiros.*” (2013, p. 124) (grifos do autor)

Assim, a legalização de usucapir a meação se harmoniza com o tratamento dirigido pelo sistema jurídico à separação de fato. Desse modo entende-

se que a o rompimento da convivência e da relação afetiva é suficiente para cessar os efeitos matrimoniais, possibilitando também, a fluência do prazo prescricional. (FARIAS, 2013)

Essa situação fática caracterizará o rompimento da relação por esse motivo se justifica a utilização de “ex-cônjuge” e “ex-companheiro”. Assim elenca o enunciado nº 501 da V jornada de direito civil: "As expressões 'ex-cônjuge' e 'ex-companheiro', contidas no art. 1.240-A do Código Civil, correspondem à situação fática da separação, independentemente de divórcio"

Logo, com a separação de fato, podem ser utilizados os termos “ex-cônjuge” e “ex-companheiro”.

2.4– Usucapião Familiar e seus requisitos

2.4.1 – Prazo

Com uma breve análise observamos que a usucapião familiar possui um prazo extremamente curto. Pode-se afirmar que, das modalidades da usucapião, é a que possui o menor prazo do Código Civil.

Dois anos é o prazo necessário para requerer a usucapião familiar. Como enfatiza FARIAS: “o *menor prazo do sistema jurídico brasileiro para a usucapião* (menor até mesmo, do que os lapsos exigidos para o usucapião de bens móveis)” (2013, p.128) (grifo do autor)

Porém, com a celeridade em que se tem acesso a informação no mundo contemporâneo garante-se uma facilidade nas decisões e comportamentos. (FARIAS, 2013) Assim, parece justificável a redução, visto que na contemporaneidade a facilidade de informações tende a dar maior rapidez nas decisões.

Para que o prazo flua, é necessário que a posse não seja oposta. Logo, ela deverá ser mansa e pacífica, caracterizando uma posse sem oposição. Nesse sentido aduz GONÇALVES: “se o possuidor não é molestado, durante todo o tempo, estabelecido na lei, por quem tenha legítimo interesse, ou seja, pelo proprietário, diz-se que a sua posse é mansa e pacífica.” (2014, p. 284)

Para tanto, compreende-se que para que se consolide o prazo necessário para requerimento da usucapião familiar é requisito que a posse seja mansa e pacífica. Desse modo, é necessária a posse sem oposição do ex cônjuge ou ex companheiro.

Porém, o art. 197, I do Código Civil que diz “art. 197. Não corre a prescrição: I – entre os cônjuges, na constância da sociedade conjugal”

Desse modo, o referido art. visa deixar claro que não correrá a prescrição entre cônjuges. Essa prescrição não correrá na constância da união estável, como também para pessoas em uniões homoafetivas, chega-se a essa conclusão quando se interpreta o art. 197 da CF/88 construtivamente, através da técnica de interpretação conforme a Constituição. (FARIAS, 2013)

Porém, a redação do novo art. 1.240-A do Código Civil, é exceção a regra. Logo, nessa modalidade de usucapião da Lei 12.424/11 o prazo prescricional fluirá entre os cônjuges e companheiros.

FARIAS reforça nesse aspecto apontando que:

“Considerando que o usucapião nada mais é do que a *prescrição aquisitiva* (submetida, por lógica, a todas as regras norteadoras da prescrição extintiva), nota-se que se excepcionou a regra geral, admitindo-se, assim, a fluência do prazo prescricional aquisitivo (usucaptivo) durante a relação conjugal, quando houver separação de fato (ruptura da convivência) pelo período mínimo de dois anos”. (2013, p.122) (grifo do autor)

Assim, compreende-se que, como a usucapião familiar é uma modalidade de prescrição aquisitiva, incorrerá o prazo prescricional para a espécie ora em tela. Por este motivo, a Lei 12.424/11 resultou na exceção, pois contará o prazo prescricional entre os cônjuges ou companheiros e também para uniões homoafetivas.

Entende-se para tanto que, por correr o prazo entre os cônjuges não significa dizer que o art. 197, I do Código Civil tenha sido revogado. Deve se analisar cada caso em concreto. Desse modo, “a suspensão da fluência do prazo de prescrição aquisitiva ou extintiva permanece enquanto a sociedade conjugal persista” (ARAÚJO, 2013, p. 373)

Desta maneira, enquanto ainda existir a sociedade conjugal não correrá a prescrição. Porém, com a separação de fato, causando o rompimento da convivência, não há porque impedir o transcorrer da prescrição, haja visto que muitos casais ao terminarem a relação acabam por não regularizar sua situação.

Nesse teor, reforça ARAÚJO que “com o rompimento fático, com *animus definitivo de separação*, não existe motivação plausível para não admitir sua incidência”. (2013, p. 373) (grifos do autor)

Assim, exalta-se que a usucapião familiar possui o menor prazo do ordenamento jurídico, menor até que os prazos para usucapir bens móveis, porque “a tendência pós moderna é justamente a redução dos prazos legais, eis que o mundo contemporâneo possibilita a tomada de decisões com maior rapidez” (TARUCE E SIMÃO apud FARIAS, 2013, p.128). Deve-se observar atentamente o caso concreto para correr a prescrição entre cônjuges e companheiros. Porém, dada a separação de fato concretizada pelo abandono espontâneo de um dos cônjuges ou companheiros nada impede que haja a prescrição temporal.

2.4.2 Posse direta

O art. 1240-A do CC/02 dispõe em seu *caput* a necessidade de haver a posse direta da propriedade. Consequentemente sabe-se que se trata de um requisito da usucapião familiar, porém cabe elucidar como identificar a posse direta.

A configuração de *possessio ad usucapionem*, está elencada nos termos do art. 1.196 do Código Civil que relata “Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”.

Porém, a posse direta na usucapião familiar não se assemelha ao contido no art. 1.197 do Código Civil, uma vez que ela não se origina de desdobramento. (ARAÚJO, 2013). Diz o artigo:

Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.

A V Jornada de Direito Civil, em seu enunciado nº 502 trata de esclarecer nesse sentido: “O conceito de posse direta, referido no art. 1.240-A do Código Civil não coincide com a acepção empregada no art. 1.197 do mesmo Código.”

Logo, o legislador não demonstrou boa técnica a esse respeito, isto é, “não se pode qualificar, adjetivar, a posse do usucapiente como “*direta*”, uma vez que não há uma relação contratual estabelecida com o cônjuge ou companheiro, desdobrando a posse.” (FARIAS, 2013, p.134)

Nessa acepção, não existe qualquer relação de direito obrigacional ou de direito real entre os cônjuge ou companheiros, Logo não haverá o desdobramento da posse do imóvel comum. O que acontece é que o co-proprietário e copossuidor, usucapindo a meação obterão a totalidade do imóvel tornando-se assim, proprietário único. (FARIAS, 2013)

Nesse sentido ARAÚJO ensina que “a posse deverá ser direta quanto ao exercício fático contínuo e justa. A posse justa revela aspecto diferenciado para a usucapião familiar” (2013, p.371).

No que tange a posse justa acima referida, significa dizer que essa deverá ser exercida sem vícios. Ou seja, deve ser sem violência. Dessa maneira, o abandono, que incidirá na posse, deve ser praticado por livre e espontânea vontade do cônjuge ou companheiro.

Nesse sentido instrui ARAÚJO que “o ex cônjuge ou ex companheiro não poderá ter sido expulso do local” (2013, p.371). Por óbvio, aquele que for expulso do imóvel não se retirou do mesmo por sua escolha, resultando em uma posse violenta. Sendo assim, enfatiza-se o requisito de que é necessário que a posse direta seja exercida em consequência da retirada, do ex cônjuge ou ex companheiro, mediante uma ação voluntária.

Ainda nesse sentido, qualquer acordo efetuado entre os cônjuges ou companheiros antes da saída do outro pode caracterizar vício na posse. Nesse caso, não é possível àquele que permaneceu no imóvel requerer a usucapião familiar se ambos efetuaram algum tipo de acordo, isso pode ser caracterizado como vício. Nas palavras de ARAÚJO “qualquer ajuste prévio efetuado pelo casal e que

tenha motivado a saída do imóvel poderá viciar a posse direta exercida pelo cônjuge ou companheiro que pleiteia a usucapião.” (2013 p. 371)

Em outras palavras, o possuidor para caracterizar a posse direta deverá exercer a posse física da coisa, nesse caso, do imóvel. O uso deverá ser exclusivo do cônjuge ou companheiro, que permaneceu no imóvel. Para que isso ocorra aquele que deixar o imóvel deverá o fazer sem prévio ajuste e por vontade própria.

2.4.3 Limitação do imóvel e do pedido

A usucapião familiar poderá ser requerida nos casos do imóvel ter como limite 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). Carlos Roberto Gonçalves expõe em sua obra que a usucapião familiar foi inserida no Código Civil “em favor de pessoas de baixa renda, que não tem imóvel próprio, seja urbano ou rural”. (2014, p. 275)

Nesse mesmo sentido Fábio Caldas de Araújo ao instruir que “o objetivo da lei é acolher a proteção para o hipossuficiente” (2013, p.372) reforça o entendimento de que o objetivo da lei é proteger o hipossuficiente, além do instituto familiar.

Logo, o imóvel deve limitar-se a 250m² deverá servir para seu uso e de sua família. Assim expõe GONÇALVES “imóvel urbano de 250 metros quadrado, para fins de sua moradia ou se sua família” (2014, p.275)

Quanto ao pedido, como apresenta o § 1º do art. 1.240-A: “O direito previsto no *caput* não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.”

Nessa concepção, ensina Maria Helena Diniz “tal direito não poderá ser concedido ao mesmo possuidor mais de uma vez.” (2014, p.194).

2.4.4 Propriedade pertencente ao patrimônio de ambos os cônjuges

Esse requisito diz respeito a propriedade, objeto de usucapião familiar, que deve ser patrimônio comum do casal. Nesse entendimento, o lar cujo habitam os cônjuges ou companheiros há de ser patrimônio comum, adquirido por ambos.

Assim, será possível ao cônjuge ou companheiro que adquira a outra parte, isto é, a parte que pertencia aquele que abandonou o imóvel.

Nas palavras de FARIAS “o imóvel deve integrar o patrimônio comum, permitindo, assim que um dos cônjuges (ou companheiros) venha a *adquirir a meação pertencente ao outro originariamente*”. (2013, p. 128) (grifo do autor)

Por consequência, compreende-se que o outro cônjuge deverá ter, em seu nome, a outra parte do imóvel, para que possa se adquirir a meação. Essa não precisa ser de partes iguais. Assim esclarece Maria Helena Diniz: “seja condômino em qualquer percentual: 10%, 90%, 50%, 30%, 70% etc” (2014, p.194).

Além desse quesito, é necessário também que o casal possua um único imóvel residencial urbano. Como explana FARIAS “exige-se que o bem usucapiendo seja o único imóvel de natureza residencial do casal situado em área urbana”. (2013, p. 128)

Porém, se o ex cônjuge ou ex companheiro possuir um imóvel de caráter comercial, poderá, mesmo assim, ser requerida a usucapião familiar. Isto é possível porque o imóvel que já possuem não serve para fins de moradia e sim para fim comercial, assim sendo será legítimo o requerimento do instituto tendo em vista ele tem a finalidade para moradia.

Nessa acepção DINIZ explica que “alguns autores entendem que pode ser o ex cônjuge ou ex companheiro proprietário de loja ou imóvel voltado a fins empresariais, porque a norma visa garantir o direito à moradia. (2014, p.194)

Importante salientar que não poderá ser pleiteado o instituto no caso em que o imóvel pertença ao outro cônjuge em sua integralidade. FARIAS expõe que:

“É a hipótese do imóvel que foi adquirido antes do casamento ou doado a um deles apenas, na constância da relação, quando o casamento está submetido ao regime de comunhão parcial. Em ambos os casos, não será possível a usucapião *pro familiae* (2013, p.129)

O Relator Sérgio Fernando de Vasconcellos Chaves da Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do RS julgou:

Data de publicação: 30/03/2015
Ementa: DIVÓRCIO LITIGIOSO. PARTILHA DE BENS. USUCAPIÃO FAMILIAR. 1. **Sendo o casamento regido pelo**

regime da comunhão parcial, todos os bens adquiridos a título oneroso na constância da vida conjugal se comunicam e devem ser partilhados de forma igualitária, independentemente de qual tenha sido a contribuição individual de cada cônjuge para a consecução do resultado patrimonial, pois se presume que a aquisição seja produto do esforço comum do par. inteligência dos art. 1.658 a 1.660 do CCB. 2. **Considerando que o imóvel onde a ré permaneceu residindo após a separação fática do casal pertence exclusivamente ao autor, inviável o reconhecimento da usucapião familiar**, que pressupõe a propriedade comum do bem. Inteligência do art. 1.240-A do Código Civil. 3. Se o imóvel pertence ao varão, também se mostra inviável a sua partilha. Recurso desprovido. (Apelação Cível Nº 70063635593, Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Sérgio Fernando de Vasconcellos Chaves, Julgado em 25/03/2015) (grifos nossos)

Consiste dizer que o imóvel somente será passível de ser usucapido quando ele foi adquirido por ambos os cônjuges. Logo, os dois devem ter contribuído para aquisição do imóvel, e em consequência disso ele pertencerá ao casal, tornando possível o requerimento da usucapião familiar.

FARIAS esclarece nesse sentido afirmando que:

[...] se o casamento, ou união estável, estiver submetido ao regime de separação absoluta de bens, somente será passível o usucapião por abandono de lar se o imóvel foi adquirido por ambos em regime de condomínio tradicional. (2013, p.129)

A separação absoluta é aquela na qual os bens havidos antes e depois do casamento não se comunicam. Desse modo o autor científica que para que o imóvel seja passível de usucapião familiar é necessário que ambos os cônjuges tenham contribuído para a aquisição do bem.

Importa ressaltar que como o bem a ser usucapido é imóvel que pertence aos cônjuges não há necessidade, nessa modalidade, de *animus domini*. Isto é, esse requisito serve para comprovar que o possuidor tem o comportamento de proprietário sobre o bem, e na presente modalidade o possuidor já é proprietário de parte da propriedade, logo, o cônjuge ou companheiro que segue no imóvel não precisa demonstrar que se comporta como proprietário porque faticamente já é.

A usucapião ora exposta é requerida sobre parte do imóvel, ou seja, sobre a meação, tratando-se certamente de usucapião de Meação, pois:

“(...) na medida em que um dos cônjuges, companheiros ou parceiros homoafetivos adquirirá, originariamente, a fração ideal do outro em relação ao imóvel que servia de lar para o casal, em regime de comunhão (condomínio tradicional)”. (2013, p. 133)

Por este motivo, tendo em vista que o cônjuge ou companheiro que permaneceu no imóvel já possuía parte do bem, ou seja, já havia parte da propriedade se dispensa, nesse caso, o animus domini.

A propriedade deve pertencer a ambos os cônjuges ou companheiros, e vale ressaltar que o instituto da usucapião familiar atinge, também, as uniões homoafetivas. Isso porque dispõe a cerca da entidade familiar, como as demais, sendo merecedora de especial proteção do Estado, as quais estão submetidas à regularização da união estável. (FARIAS, 2013, 134)

Nesse tocante, versou o enunciado nº 499 da V Jornada de Direito Civil que expõe: “nº 499: 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”

À vista disso, a usucapião familiar objetiva atingir todas as modalidades familiares. Assim, fica evidente a função social que é requisito do instituto, a qual visa a proteção da família, atestando um princípio constitucional que é a dignidade da pessoa humana,.

2.4.5 Abandono do lar

O abandono é um dos requisitos da usucapião familiar. É, provavelmente, o quesito que mais gerou questionamentos do instituto. Autores como Maria Berenice Dias, Carlos Roberto Gonçalves e Cristiano Chaves de Farias entre outros, abordam sobre o tema em suas obras.

Carlos Roberto Gonçalves aduz que “a principal crítica que se tem feito à nova espécie é que ela ressuscita a discussão sobre a causa do término do relacionamento afetivo”. (2014, p. 275)

Maria Berenice Dias, nesse teor incita que:

“Talvez o que mais surpreenda é ter sido ressuscitada a identificação da causa pelo fim do relacionamento, sepultada em boa hora, pela EC 66/10, que ao acabar com a separação, faz desaparecer prazos e atribuições de culpas”. (2015, p.354)

Nesse tocante, com a EC66/10 não é possível mais discutir culpa nas ações que desconstituem o casamento ou a união estável. FARIAS, confirma isso explicando que “efetivamente, não se discutirá a *culpa* pela ruptura da convivência do casal.” (2013, p. 129)

A jurisprudência há muito não discute atribuição de culpa pelo término de uma sociedade conjugal. O Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul em decisão proferida pelo relator Roberto Carvalho Fraga explicitou:

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. FAMÍLIA. AÇÃO DE SEPARAÇÃO JUDICIAL LITIGIOSA CUMULADA COM ALIMENTOS, GUARDA, PARTILHA DE BENS E INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DO PROCESSO POR CERCEAMENTO DE DEFESA. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 130 DO CPC. ALEGAÇÃO DE DANO MORAL NOS AUTOS DA AÇÃO DE SEPARAÇÃO JUDICIAL. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES DESTE COLEGIADO. SENTENÇA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS E JURÍDICOS FUNDAMENTOS. Hipótese em que a apelante não demonstrou o alegado cerceamento de defesa quando do indeferimento do pedido de produção de prova oral pelo juízo singular. Prerrogativa inserta no artigo 130 do CPC utilizada pela magistrada ao indeferir a oitiva de testemunhas, cujo objetivo era alicerçar a alegação do abalo moral sofrido pela apelante quando da traição efetividade pelo ex-marido com a concunhada, que não merece qualquer reparo, especialmente quando fundamentada a decisão em julgados emanados desta Corte. Prefacial de nulidade do processo rejeitada. **No que refere ao alegado dano moral sofrido, tem-se que a atribuição de culpa pela ruptura da sociedade conjugal a um dos cônjuges não enseja o direito daquele que se diz lesado, no caso a apelante, a receber qualquer tipo de indenização. No caso, tanto a doutrina quanto a jurisprudência pátria enfatizam ser desnecessária a indicação e a comprovação da culpa de um dos cônjuges para apurar-se o insucesso da sociedade conjugal.** Precedentes deste tribunal. APELAÇÃO DESPROVIDA, POR MAIORIA. (Apelação Cível Nº 70041167685, Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Roberto Carvalho Fraga, Julgado em 24/08/2011) (grifos nossos)

Assim, como demonstrado, percebe-se que não há a possibilidade de discussão de culpa pelo fim de uma relação, e no presente caso, pelo abandono. A boa intenção do legislador em proteger o instituto familiar é visível, porém, como bem coloca Talita da Rosa Moura:

“Salvo melhor juízo, há notória falha técnica cometida na elaboração da norma, uma vez que jurisprudência e doutrina não mais consideram a culpa para análise do fim da sociedade conjugal”. (BRASIL, 2013, p. 49)

Ainda nesse sentido, ARAÚJO, assevera “a questão colocada pelo art. 1.240-A não introduz o elemento “culpa”. Sua previsão está relacionada ao

abandono voluntário. O abandono é causa de perda de posse. (art. 1.224 CC)” (2013, p. 369)

Art. 1.224. Só se considera perdida a posse para quem não presenciou o esbulho, quando, tendo notícia dele, se abstém de retornar a coisa, ou, tentando recuperá-la, é violentamente repellido.

O abandono é motivo de perda de posse em todas as modalidades da usucapião. Na presente modalidade, o cônjuge ou companheiro que abandona o lar não contribuindo mais para a manutenção do mesmo, torna explícito seu desinteresse a cerca do bem. Isto é, o ato de “abandonar o lar”, nesta modalidade, recai sobre o bem, que é matéria de direito real, e não sobre a família, que abarcaria o direito de família. Assim não há motivo para se discutir culpa, que é matéria familiar, devendo apenas adentrar no mérito do direito possessório, ou seja, o direito da posse do bem.

Por consequência ao exposto, o simples rompimento da relação gerado pelo abandono do lar independe de atribuição de culpa. Nesse sentido expõe FARIAS: “Aqui, trata-se da simples prova do *abandono de lar*, independentemente da culpa”. (2013, p. 129) (grifo do autor)

Importante salientar qual abandono se refere o art. 1.240-A, o qual precisamente ensina ARAÚJO que “somente o abandono voluntário permite a consumação da usucapião pelo ex- cônjuge ou ex-companheiro.” (2013, p.372)

Entende-se que somente será possível a contagem do prazo prescricional para usucapir o bem se o abandono for voluntário. Assim determina o art. 1.573 do Código Civil.

“Art. 1.573 Pode caracterizar a impossibilidade da comunhão de vida a ocorrência de algum dos seguintes motivos: (...) IV – abandono voluntário’ do lar conjugal, durante 1 (um) ano contínuo; (...)

Nesse tocante, quando há falência matrimonial, para se enquadrar no “abandono” elencado no *caput* do art. 1.240-A do CC, deverá o cônjuge ou companheiro retirar-se do imóvel voluntariamente, ou seja, sem qualquer coação ou motivo que descaracterizem a sua saída espontaneamente.

O abandono involuntário não permite que se configure a usucapião familiar. Nas palavras de ARAÚJO “o abandono involuntário advindo de ameaça,

coação, dolo ou qualquer ato que demonstre que o cônjuge não queria se afastar do lar impede a configuração de usucapião.” (2013, p. 372)

O termo “abandono de lar” deve indicar a separação de fato. FARIAS explica:

“A expressão “abandono de lar”, lamentavelmente utilizada pelo legislador, deve ser compreendida como indicativa de existência de uma separação de fato, desatrelada de qualquer perquirição do elemento subjetivo. (2013, p. 129) (grifo do autor)

Frise-se ao fato de que “o instituto não se volta para casais que estão separados *provisoriamente* por problemas de relacionamento. A separação fática sem o ‘*animus* de rompimento’ não caracteriza abandono. (ARAÚJO, 2013, p. 370)

Por todo exposto, percebe-se que o abandono será caracterizado se houver o *animus* de rompimento. Assim, é necessário se atentar a cada caso, para observar se caracteriza a separação fática.

Para tanto, o abandono deve resultar de uma conduta humana, que terá como consequência a separação de fato. Assim, entende-se que o cônjuge ou companheiro que abandonou o imóvel, deixando de praticar qualquer inflexão sobre o bem.

A V jornada de direito civil em seu enunciado nº 499 esclarece:

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.

Assim, o abandono requisito para a usucapião familiar refere-se ao abandono do imóvel, não do núcleo familiar. Aquele que abandonou o lar deixou de ajudar nas despesas do imóvel, de cumprir com suas responsabilidades econômicas sobre esse.

Logo, aquele que abandonar o lar estará demonstrando sua intenção de não ter mais a coisa, comprovando seu desinteresse. Nesse teor, Maria Helena Diniz aduz que aquele que não demonstra mais interesse estará:

“(...) revelando sua intento de **não o ter mais para si, demonstrando seu desinteresse**. Aquele que nele **permaneceu como possuidor, possibilitando a função social** do bem, pagando tributos e praticando atos de conservação, é merecedor da sua propriedade total (CC, art. 1.275) pelo bom uso do imóvel”. (2014, p. 194) (grifos nossos)

Note-se que, aquele que permaneceu no imóvel continua a lhe proporcionar a função social que é requisito da usucapião, diferentemente daquele que demonstrou desinteresse pelo bem e o abandonou. Sendo assim, aquele merece obter como seu a totalidade da propriedade e não somente sua meação, haja visto que é ele quem segue conservando a propriedade.

Dessa maneira é importante atentar-se ao fato de que, se o ex cônjuge ou ex companheiro que deixou o imóvel permaneceu ajudando nas despesas desse não caracteriza abandono do lar. Ou seja, se aquele que abandonou o lar prossegue contribuindo com as despesas que o imóvel gera não será possível definir o abandono do lar, e, por óbvio, não pode ser requerido o instituto.

Nas palavras de FARIAS:

“Não estará caracterizado o abandono de lar se a parte que saiu do imóvel comum continua participando das despesas comuns, cumprindo os deveres econômicos sobre o bem, como, exemplificamente, o pagamento de impostos”. (2013, p.131)

Portanto, fica evidente que o abandono exposto no *caput* do art. 1.240-A do CC é o voluntário. Ele se caracteriza pela inflexão do ex cônjuge ou ex companheiro sobre o imóvel. Assim não há que se falar em natureza punitiva pelo abandono do lar. Trata-se puramente de extinguir o condomínio do casal sobre a coisa de uma maneira especial, na qual suprime-se o imóvel da partilha de bens para totalizar a propriedade em benefício do cônjuge ou companheiro que prosseguiu no imóvel que é proprietário de parte dele conservando-o a suas custas. (FARIAS, 2013)

3. ASPECTOS PROCESSUAIS E PROCEDIMENTAIS DA USUCAPIÃO FAMILIAR

3.1 Vigência de lei

O art. 1.240-A do Código Civil, inserido pela Lei 12.424/11, evidencia o prazo necessário para a usucapião familiar. Sendo ele de 2 (dois) anos, surge um questionamento, a saber, quando começa a contagem do prazo em comento.

Condizente com o art. 6º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro que exhibe em seu texto: “Art. 6º A Lei em vigor terá efeito imediato e geral, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada.” Demonstrando o princípio da irretroatividade da norma jurídica em que pese a segurança jurídica.

Contida também no texto Constitucional, art. 5º XXXVI –“a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada”, dando ênfase mais uma vez, para a segurança jurídica contida na norma.

Nesse seguimento aduz FARIAS que “uma norma jurídica nova produz efeitos imediatos e irretroativos, resguardando a segurança dos atos jurídicos e a confiança produzida em todos pelo sistema jurídico até então vigente”. (2013, p.131). Logo, quando uma nova norma é introduzida do ordenamento jurídico ela deve considerar o princípio da irretroatividade da lei, obedecendo à segurança jurídica.

Dito isso, aponta-se dois critérios necessários para que se aplique a norma no tempo, a saber:

“a) a irretroatividade, por esse motivo não se aplica a lei à uma situação jurídica estabelecida antes da vigência da lei; b) o efeito imediato, na qual se aplica a nova lei à toda situação materializada sob seu respaldo.”(FARIAS, 2013, p.132)

De igual teor, o enunciado nº 497 da V Jornada de Direito Civil relata: “A fluência do prazo de 2 anos previsto pelo art. 1.240-A para a nova modalidade de usucapião nele contemplada tem início com a entrada em vigor da Lei n. 12.424/2011”.

No mesmo tocante, em apelação cível foi julgado quanto ao prazo pelo relator Antônio de Pádua:

Data de publicação: 19/03/2013

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL - USUCAPIÃO FAMILIAR - LEI 12.424 /11 - VIGÊNCIA - PRINCÍPIO DA SEGURANÇA JURÍDICA. - **O prazo de 02 anos** da prescrição aquisitiva, exigido pela Lei nº 12.424 /11, **deve ser contado a partir da sua vigência, por questões de segurança jurídica**, vez que antes da edição da nova forma de aquisição da propriedade não existia esta espécie de usucapião. (grifo nosso)

Logo, entende-se que a usucapião familiar, pode ser requerida apenas pelo tempo que procede a Lei 12.424/11. Condizente com a apelação cível a seguir exposta do relator Luiz Felipe Brasil Santos:

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. INDENIZAÇÃO. PLEITO DE RESSARCIMENTO PELO USO EXCLUSIVO QUE A MULHER FAZ DE IMÓVEL DO EX-CASAL. **USUCAPIÃO (ART. 1.240-A DO CCB). ESPECIFICIDADE DO CASO. SENTENÇA REFORMADA. 1. USUCAPIÃO. Não se cogita aplicar a nova figura jurídica, porque o termo inicial para a contagem do prazo de dois anos** de posse direta e ininterrupta é a entrada em vigor da referida lei (junho de 2011). **No caso, a presente ação foi ajuizada em junho de 2010, antes, portanto da vigência da referida lei.** A apelante invocou a aplicação da usucapião especial do referido art. 1.240-A do CCB na contestação, protocolada em 31-09-2011 - conseqüentemente, sem que, sob o ponto de vista processual, houvessem transcorrido dois anos de sua posse.

[...].

DERAM PROVIMENTO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70051119832, Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Felipe Brasil Santos, Julgado em 06/06/2013)

Importa frisar que somente será contado o prazo da usucapião a partir da vigência da lei nº 12.424/11. Sendo assim, a norma não retroagirá, impossibilitando a contagem retroativa do prazo.

Assevera GONÇALVES no entendimento de que “o prazo de dois anos estabelecido na Lei n. 12.424, de 16 de junho de 2011, só começou a contar, para os interessados, a partir de sua vigência.” (2014, p. 276).

Assim sendo, os pedidos iniciais só poderiam surgir a partir de 16 de junho de 2013. Não poderia a nova modalidade de usucapião retroagir, isso surpreenderia o outro proprietário do imóvel, haja visto que não existia norma prevista. (GONÇALVES, 2014, p. 276)

Ante ao exposto, ensina FARIAS em sua obra:

“Os casais que já estavam separados de fato antes do advento da Lei n. 12.424/2011 confiavam (aspecto subjetivo) e tinha segurança (aspecto objetivo) no ordenamento jurídico então em vigor, e por isso, não podem ser surpreendidos por uma eventual retroação do prazo aquisitivo”. (2013, p.132)

Assim sendo, fica claro que o prazo para solicitação da usucapião familiar não retroage. Por esse motivo, situação configurada antes da vigência da lei não poderá requerer o instituto ora em comento.

3.2 Competência para processar e julgar o pedido

Uma dúvida paira sobre a competência para processar e julgar o pedido da usucapião familiar. Nessa perspectiva, supôs-se que por se tratar de um desdobramento da usucapião especial urbana, seria competente o juiz da vara cível.

Analisando a presente modalidade sob o prisma das demais modalidades da usucapião, percebe-se que por se tratar de direito real e por ter como objeto da ação de usucapião o *imóvel*, entende-se que se deve impetrar a demanda na vara cível. Além disso, por haver a falta de inflexão sobre o *bem* e não sobre a família propriamente dita entende-se que a vara cível que deveria ser a competente na ação.

Senão, vejamos a jurisprudência:

Data de publicação: 03/06/2015

Ementa: **Conflito negativo de competência. Varas Cível e de Família e Sucessões. Usucapião Familiar.** Ação de natureza real. Lide que não versa sobre estado da pessoa ou de inventário. Conflito conhecido. **Competência da Vara Cível**, Juízo Suscitado.

Encontrado em: Câmara Especial 03/06/2015 - 3/6/2015 Conflito de competência CC 00397632320148260000 SP 0039763. Grifo nosso

Nesta mesma vertente já foram iniciadas demandas na vara cível que foram encaminhadas à vara de família, havendo um conflito negativo de competência, quando ambos os juízos declaram-se incompetentes:

Data de registro: 13/05/2015

Ementa

Conflito Negativo de Competência. Ação de usucapião por abandono de lar (artigo 1.240-A do Código Civil) – **Ajuizamento perante a Vara Cível – Redistribuição à Vara da Família** – Descabimento – Instituto que visa o reconhecimento da posse de meação do ex-cônjuge sobre o bem imóvel do casal, fundada no abandono do lar conjugal – **Ação de**

direito real – Tutela de caráter exclusivamente patrimonial, que não se insere na competência da Vara especializada. Conflito procedente - **Competência do Juízo Suscitado.** (Relator(a): Ricardo Anafe (Pres. da Seção de Direito Público); Comarca: São José dos Campos; Órgão julgador: Câmara Especial; Data do julgamento: 11/05/2015; Data de registro: 13/05/2015)

Tendo em vista o exposto a cima, entende-se que a jurisprudência não possui uma resposta em relação ao juízo competente para processar e julgar as demandas.

Porém, ao analisar essa competência um pouco mais profundamente, chegou-se a outra conclusão. Ao se verificar o caso, considerou-se que, mesmo que possua natureza cível de direito real, o requerimento da usucapião versa sobre uma relação de família, isto é, o que se deseja é usucapir a meação do imóvel cujo proprietário é o ex cônjuge ou ex companheiro.

Afirma FARIAS nessa lógica que “apesar do pedido de usucapião ter natureza cível, a causa de pedir da aquisição originária, nessa hipótese, é uma relação familiar, e por isso, a competência é de vara de família”. (2013, p.139)

Nesse tocante, importante apontar as jurisprudências encontradas:

Data de publicação: 13/03/2015

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável. RECONVENÇÃO. **Pedido relativo à Usucapião Familiar. Cabimento. Matéria afeta à competência do juízo de família.** 1. Nos termos do art. 315 do Código de Processo Civil, a reconvenção é cabível nas hipóteses em que há conexão “com a ação principal ou com o fundamento da defesa”. 2. Na hipótese vertente, a reconvenção apresentada pela ora agravante tem por objeto **a Usucapião Familiar do imóvel de propriedade do ex-companheiro, sendo conexa com o fundamento da defesa apresentada, razão pela qual deve ser recebida e devidamente processada pelo Juízo de Família.** 3. Agravo de Instrumento conhecido e provido. Grifo nosso

Ementa: CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE USUCAPIÃO POR ABANDONO DO LAR CONJUGAL. COMPETÊNCIA. A ação de usucapião com base em alegação de abandono do lar conjugal envolve ex-cônjuges. Nela debate-se abandono conjugal e existência de bem comum. Em face dessas circunstâncias, entende-se que **a competência para processar e julgar tal demanda é do juízo especializado de família.** Essa conclusão vale especialmente para o caso concreto, já que a ação de usucapião é conexa (por identidade de objetos) à outra ação declaratória de qualidade sucessória e de exclusão de bens da herança que tramita perante o juízo de família. JULGARAM PROCEDENTE O CONFLITO. (Conflito de Competência Nº 70063771927, Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS,

Relator: José Pedro de Oliveira Eckert, Julgado em 23/04/2015) grifo nosso

Referente a isso, Roberto Paulino de Albuquerque Júnior e Roberto Campos Gouveia Filho (2011) disciplinaram que:

Embora se trate de dispositivo fadado à polêmica, não será possível aplicá-lo sem reconhecer a relação familiar, que se no casamento é formal e pressuposta, na união estável exige prova específica. Por outro lado, é preciso igualmente fazer prova da separação de fato, em qualquer dos dois casos. Ademais, o reconhecimento da usucapião no prazo bienal afeta diretamente a partilha, por afastar dela o bem cuja meação foi usucapida. Logo, parece razoável **concluir que a competência pertença ao juízo apontado**, na lei de organização judiciária do estado-membro ou do Distrito Federal, **como competente para conhecer da dissolução do casamento ou união estável e da partilha de bens**, evitando a remessa à vara cível de questões que lhe são estranhas. (apud BRASIL, 2013, p. 57) (grifo nosso)

Destarte, constatou-se que a jurisprudência não evidencia qual juízo é competente para processar e julgar a ação e usucapião familiar. Porém, a doutrina aponta como juízo competente a vara especializada em família.

Isto posto, Cristiano Chaves de Farias é categórico em sua obra: “impende sublinhar que a competência para processar e julgar o pedido de usucapião conjugal é do juiz da vara de família, em razão da matéria. (2013, p. 138)

Mais adiante o autor ainda expõe que:

“Trata-se, inclusive, de regra de competência absoluta, não admitindo prorrogação pelo interesse das partes e podendo ser conhecida de ofício pelo magistrado ou suscitada pelo Ministério Público, quando participar do processo como *custos jûris*”. (fiscal da ordem jurídica. (FARIAS, 2013, p. 138)

A competência absoluta do juízo é imposta em razão da matéria que versar a demanda. Nesse sentido, como apontou FARIAS (2013), a usucapião familiar tem como regra competência absoluta, pois, como se tratou anteriormente, sua matéria versa sobre a relação familiar. Logo, doutrinariamente expondo, não somente trata-se de competência da vara especializada em família, como também é regra de competência absoluta.

Após todo exposto, é de supra importância prevenir de que ainda não há juízo específico competente. Logo pode ser requerido na vara cível e prosseguir por

essa, como pode ser pleiteado na vara de família e sucessões e ser julgado nessa. Logo, é de extrema relevância que os Códigos versem a esse respeito afim de denominar um juízo competente para tratar da usucapião familiar.

3.3 Intervenção do Ministério Público nas ações da Usucapião Familiar

Como é sabido, a intervenção do Ministério Público é necessária quando requerida ação de usucapião. Dispõe o art. 944 do Código de Processo Civil que: “art. 944 Intervirá obrigatoriamente em todos os atos do processo o Ministério Público”, sob pena de nulidade conforme disposição do art. 246 do Código de Processo Civil.

É imposta a intervenção do Ministério Público em ações que incide o art. 82, I e II do Código de Processo Civil. Desse modo, quando houver interesse de incapaz a ser protegido nas ações de divórcio desperta a necessidade da intervenção ministerial.

Porém, entende-se que é desnecessária a intervenção do Ministério Público nas ações de usucapião familiar. No presente caso não há fundamento para a atuação do Ministério Público. Como explica Cristiano Chaves de Farias “não terá qualquer fundamento a atuação do Ministério Público em uma demanda que se discuta a aquisição de propriedade por um cônjuge, companheiro ou parceiro homoafetivo” (2013, p. 136)

Não há a necessidade de que o órgão ministerial intervenha em ações de usucapião familiar. Isto porque o imóvel advém de uma relação particular entre ex cônjuges ou ex companheiros, onde predomina a vontade de seus interesses.

Nesse teor, aponta FARIAS:

“Seguramente, não é esse o papel conferido pelo constituinte ao Promotor de Justiça. Intérprete dos interesses sociais e individuais *indisponíveis* mais significativos para a coletividade, não pode o Ministério Público atuar na esfera personalíssima de interesses do titular, até porque nada poderá fazer”. (2013, 137) (grifo do autor)

Ademais, como o interesse posto é de cunho individual e disponível, o Ministério Público não pode intervir, haja visto as garantias individuais dos envolvidos. Assim, percebe-se que o Ministério Público deverá resguardar seus esforços para defender causas onde haja interesse social e individual indisponíveis.

3.4 Procedimentos para proteção da Usucapião

Como foi discorrido no presente trabalho, pode-se postular a usucapião familiar, quando o ex cônjuge ou ex companheiro abandona o lar. Porém, é de supra importância atentar aos vícios que podem acompanhar o abandono em tela.

O legislador não definiu os meios para proteção do cônjuge ou companheiro, ou o que caracteriza uma posse com vícios. Porém a doutrina apresenta alguns meios pelos quais o cônjuge ou companheiro que sofreu a usucapião indevidamente, possa provar o vício e proteger seu patrimônio.

O vício da posse pode ser compreendido como as demais modalidades de usucapião. Mas como esse é um caso específico na qual é necessário o abandono de um dos cônjuges ou companheiros é necessário que esse abandono seja espontâneo.

De plano surge um questionamento em que, exemplificativamente, um dos cônjuges que se retirou do lar por sua espontânea vontade para poder se proteger do outro cônjuge ou companheiro que lhe agride física ou psicologicamente, esse último pode pleitear, após 2 (dois) anos, usucapião familiar?

Aquele que se retirou do imóvel visando proteger sua integridade física e moral deixa de prestar suas obrigações sobre o imóvel, recaindo toda a onerosidade do mesmo sobre o cônjuge ou companheiro que permaneceu no imóvel. Porém, como explica GONÇALVES:

“É evidente que se a saída do lar, por um dos cônjuges tiver sido determinada judicialmente, mediante, por exemplo, o uso das medidas previstas no art. 22 da Lei Maria da Penha (Lei n. 11.340/2006), não estará caracterizado o abandono voluntário exigido pela nova lei”. (2014, 275).

No presente caso, também vale analisá-lo por outro enfoque. Aquele cônjuge ou companheiro que deverá manter-se afastado do lar pela medida de proteção da Lei 11.340/2006 poderá ter prejuízo patrimonial?

Entende-se que não, pois nesse caso, como ensina Fábio Caldas de Araújo:

“(...) existindo processo judicial que determine o afastamento do lar, como na hipótese do art. 22, II, da Lei 11.340/2006, ou em situação de concessão de medida cautelar (art. 888, VI, do CPC), há causa impeditiva da fluência do prazo prescricional”. (2013, p. 372)

Logo, quando o abandono não tiver caráter voluntário, deve-se ficar atento, pois, por esse motivo, a posse é obtida com vício, e, por conseguinte não poderá correr o prazo prescricional.

Os casos expostos tratam de alguns vícios, das quais imposta medida de proteção, não correrá o prazo prescricional. Há, também, meios de proteção para que, mesmo que não haja vício, o cônjuge ou companheiro retirante possa proteger seu patrimônio.

FARIAS, aponta pertinentemente que:

“Por evidente, não se admitirá o usucapião conjugal se o abandono de lar decorreu de uma decisão judicial, prolatada, por exemplo, em uma ação de separação de corpos, assegurando a proteção da integridade física e psíquica da parte. Todavia, impõe-se obtemperar uma situação específica: **se a decisão de separação de corpos foi proferida depois do abandono do lar por um dos consortes, o prazo de usucapião conjugal continuará fluindo**, uma vez que o provimento jurisdicional, nessa hipótese, apenas tem o desiderato de **impedir um retorno por aquele que, efetivamente, já abandonou**. A medida, nesse caso, não faz cessar o intuito de abandono de lar, já evidenciado”. (2013, p.130)

A toda análise, entende-se que, quando impetrada ação de separação de corpos, para proteção física e psicológica, poderá correr o prazo prescricional. Isso porque, sentença proferida após o ex cônjuge ou ex companheiro retirar-se do imóvel, fica claro que o abandono já ocorreu, e nesse caso a sentença servirá de proteção para o cônjuge ou companheiro que permaneceu no imóvel

Outro modo de proteção vislumbra-se quando notificado o cônjuge ou companheiro que seguiu no imóvel, que o retirante ainda possui interesse no imóvel, não podendo assim contar o prazo prescricional. Nesse sentido aduz Diniz:

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

Assevera FARIAS nessa perspectiva:

“Não fluirá o prazo usucaptivo se o consorte (ou companheiro) saiu do lar conjugal, mas ajuizou uma ação de divórcio, requerendo a partilha do patrimônio comum, ou simplesmente, promoveu uma notificação extrajudicial, explicitando a intenção de discutir a titularidade do bem”. (2013, p.131)

Assim, quando ajuizada a ação de divórcio, o bem que seria retirado da partilha comum, ou seja, o imóvel, entrará também na dissolução. Por consequência, mesmo que transcorra o prazo de 2 (dois) anos, não será possível requerer a usucapião familiar.

Cautelosa, DIAS apresenta outro meio:

“Por cautela podem os cônjuges e companheiros firmar escritura reconhecendo não ter havido abandono do lar. Quem sabe, antes de afastar-se, o retirante deve pedir judicialmente a separação de corpos. E ainda que tal aconteça, aquele que permaneceu no imóvel pode questionar que o pedido mascarou abandono”. (2015, p.354)

Quanto o posicionamento de Dias, acredita-se haver um pouco de pessimismo, salvo melhor juízo. Porém, entende-se que é possivelmente eficaz firmar entre os cônjuges ou companheiros uma escritura reconhecendo que não houve o abandono. Essa hipótese pode recair quando o ex cônjuge ou companheiro realmente quer beneficiar sua família, porém, por motivos alheios não há mais a possibilidade de residirem no mesmo ambiente e não deseja se desfazer de seu patrimônio.

Assim sendo, entende-se que os meios de proteção demonstrados aqui possam ter eficácia. Além disso, os impedimentos que podem ocorrer acerca do abandono impedem que transcorra o prazo prescricional da usucapião. Logo, por todo exposto, compreende-se que o instituto da usucapião familiar firma seu caráter de proteção.

4 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante de todo o exposto observou-se que o instituto da usucapião abrange diversas modalidades. Discorreu-se a cerca de suas modalidades bem como suas especialidades e requisitos.

Dentre eles há a modalidade da usucapião familiar que está positivada no art. 1240-A do Código Civil a qual foi introduzida pela Lei 12.424/11. Após discorrer a cerca da presente, podemos compreender melhor suas peculiaridades e requisitos.

Os autores dos quais se utilizou esta análise, divergem em torno de alguns requisitos que foram vencidos no decorrer do trabalho. Porém o requisito do *abandono do lar* parece ser o que mais causa divergência na doutrina.

Esse requisito, segundo DIAS (2015), acabava por ter de identificar a causa do cônjuge ou companheiro se retirar do lar. Extinta pela EC 66/2010 não há mais que se discutir culpa pelo fim de um relacionamento. Logo, DIAS (2015) entende que o cônjuge ou companheiro que se manteve no imóvel, não sendo culpado pelo fim, se beneficiaria do mesmo, haja vista a culpa daquele que se retirou do lar.

Nesse teor, compreendeu-se que a autora acredita ser o instituto um retrocesso no ordenamento jurídico brasileiro. Isto, pois haveria de, novamente, discutir a culpa pelo fim da relação, adentrando assim na esfera familiar.

Em contrapartida, FARIAS (2013) possui outra visão da modalidade. Ele entende que não há que se discutir culpa pelo término da relação. Aponta também que, aquele cônjuge ou companheiro que se manteve no imóvel continuou pagando as despesas do mesmo, e por esse motivo é legítimo para usucapir a meação daquele que não paga mais as despesas do lar.

Logo, para FARIAS (2013), a modalidade não gerou um retrocesso, mas sim um avanço para o direito civil. Isso porque não há que se discutir “culpa”, como aponta o autor.

Nesse teor, pode-se compreender que a modalidade da usucapião familiar introduziu o Código Civil como um avanço. Não somente por não discutir a culpa pelo fim do relacionamento, no qual beneficiaria o não culpado.

Compreende-se ir além, haja visto que o fundamento do instituto da usucapião é a função social da propriedade, artigo 5º XXIII da Constituição Federal/88, a qual, por óbvio é da usucapião familiar. Logo, o imóvel deve oferecer sua função social.

Assim, graças a EC 66/2010, não havendo mais que se discutir culpa ao fim do relacionamento, aquele que prosseguiu no imóvel continuou arcando com as despesas geradas pelo mesmo tem o direito de usucapir a meação. Dessa maneira, aquele que *abandonou o lar* deixou de prestar sua contribuição para que o mesmo exerça sua função social.

Logo, entende-se que a modalidade da usucapião familiar trouxe benefícios para aquele cônjuge que prosseguiu. Isso porque muitas vezes por não saber onde se encontra o outro cônjuge, não é possível partilhar os bens. O instituto avançou no sentido de acelerar uma situação da qual deveria ter sido efetuada antes do cônjuge *abandonar o lar* e não o fez.

Compreende-se, portanto, que a nova modalidade foi um avanço para nosso ordenamento, fazendo com que aquele que é tem posse possa contar com o direito de usucapir a meação para não ter prejuízos futuros.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Fábio Caldas de. **Usucapião**. 2ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2013.

BRASIL, Talita da Rosa Moura. **Apontamentos sobre a nova forma de aquisição da propriedade: A Usucapião Familiar**. 66 f. Monografia (Trabalho Acadêmico apresentado à Faculdade de Direito – conclusão de curso) Universidade Federal do Rio Grande, Rio Grande, 2013.

DIAS, Maria Berenice. **Usucapião e abandono do lar: a volta da culpa?** Ano, 2011. Disponível em: <http://www.mariaberenice.com.br/uploads/usucapi%E3o_e_abandono_do_lar.pdf> Acesso em: 23/06/2015.

DIAS, Maria Berenice. **Manual de Direito das Famílias**. 10 ed. rev. e atual. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro: direito das coisas**. V.4. 28ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

FARIAS, Cristiano Chaves de. **Escritos de Direito e Processo das Famílias - novidades e polêmicas**. 2ª Série. Juspodvim, 2013.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: direito das coisas**. V.5. 9ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

Jornadas de direito civil I, III, IV e V: enunciados aprovados / coordenador científico Ministro Ruy Rosado de Aguiar Júnior. – Brasília: Conselho da Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2012. Disponível em: Acesso em 28/06/2015.

NASCIMENTO, Tupinambá M. C do - **Usucapião**. 6ª ed. Rio de Janeiro. Aide: 1992.

NIQUETE, Lenine. **Da prescrição aquisitiva (USUCAPIÃO)**. 3ª ed. Porto Alegre: Ajuris, 1981.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**. 21 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das coisas**. 5 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2011.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Direitos reais**. V.5. 12ª Ed. São Paulo: Atlas, 2012.