

UNIVERSIDADE SANTO AMARO
Curso de Direito

Maciana Pereira Da Silva

USUCAPIÃO FAMILIAR POR ABANDONO DO LAR

São Paulo
2019

Maciana Pereira Da Silva

USUCAPIÃO FAMILIAR POR ABADONO DO LAR

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado
ao Curso de Direito da Universidade Santo
Amaro - UNISA, como requisito parcial para
obtenção do título Bacharel em Direito.
Orientador: Prof. Dr. James Alan dos Santos
Franco.

São Paulo

2019

S581u Silva, Maciana Pereira da
Usucapião familiar por abandono do lar / Maciana Pereira da
Silva. – São Paulo, 2019.

70 f.:

Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Direito) –
Universidade Santo Amaro, 2019.

Orientador (a): Prof. Dr. James Alan dos Santos Franco

1. Usucapião familiar. 2. Aquisição. 3. Prescrição. 4. Abandono
do lar. I. Franco, James Alan dos Santos, orient. II. Universidade
Santo Amaro. III. Título.

Maciana Pereira Da Silva

DA USUCAPIÃO FAMILIAR POR ABADONO DO LAR

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Direito da Universidade de Santo Amaro, como requisito parcial para obtenção do título Bacharel em Direito.

Orientador: Prof. Dr. James Alan dos Santos Franco.

São Paulo, 05 de dezembro de 2019.

Banca Examinadora

Prof. Ms. Giberto Kenji Futada

Prof. Ms. Michel Bertoni

Prof. Ms. James Alan dos Santos Franco

Conceito Final: _____

Dedico este trabalho primeiramente a Deus, por ter me concedido muita obstinação para alcançar meu sonho, bem como, ter me proporcionado forças e a coragem necessária para lutar bravamente a cada etapa, a cada obstáculo que surgiu. Indubitavelmente, essa conquista significa um grande marco em minha vida e de toda minha família.

Por “Ele” ter conservado minha essência durante todo esse trajeto, ter mantido minha fé firme, fator primordial para acreditar em minha capacidade para alcançar o resultado que tanto aspirei durante muitos anos.

Dedico, especialmente, aos meus pais e irmãos, ao meu companheiro e a minha filha, pois sempre estiveram ao meu lado, e nunca me abandonaram nessa árdua caminhada.

Vocês são minhas inspirações e meus alicerces, sem o apoio e amor que sempre proporcionaram, eu nada seria. Sou grata e muito feliz por ter os melhores deste mundo ao meu lado.

“Veni, Vidi, Vici”

Obrigada Deus! Obrigada Família! Amo vocês!

“ Para se ter sucesso, é necessário amar de verdade o que se faz. Caso contrário, levando em conta apenas o lado racional, você simplesmente desiste. É o que acontece com a maioria das pessoas. ”

Steve Jobs

Desejo agradecer primeiramente a todos **os meus Professores** que tive o prazer de conviver durante esses 5 anos na UNISA e, especialmente, ao meu Mestre e orientador James Alan dos Santos Franco, por ser este ser humano incrível, amável e muito atencioso. Obrigada por todo conhecimento transmitido, por sua orientação e carinho. Como também a todos **meus colegas** de curso, em especial, ao nosso saudoso colega, Arlindo, de humor e inteligência *sui generis*, que infelizmente, em razão de motivos alheios à sua vontade, não teve a oportunidade de realizar este sonho conosco.

A **minha razão de vida, minha filha, Heloisa**, que sempre tão meiga, me acalmou nos momentos de irritabilidade, que cuidou de mim quando chegava com uma de fome desmedida da faculdade tarde da noite, e por isso, fazia pipoca para melhorar meu ânimo e não morresse de fome rsrs (Tão linda! Tudo para ela se curava com um bom copo de água e pipoca). Agradeço por toda paciência minha florzinha de lótus que, mesmo tão pequena gigante, teve toda compreensão do mundo para me esperar sem grandes cobranças por não mais poder brincar com você, por não assistir desenhos todas as vezes que me pedia para te fazer companhia, e por muitas vezes, por dormir enquanto conversávamos, pois, muito abatida pelo cansaço, te deixava falando sozinha. Obrigada por me cobrir na noite fria e pegar todos os meus livros e trabalhos espalhados ao meu redor na cama, por me fortalecer quando me faltou energia para, ao menos, forrar a cama e te dar um beijo de boa noite. Obrigada vida minha, minha força vem de você! Mamãe te ama além da vida!

Ao meu grande amor e amigo, Flávio Vieira, que aguentou meus rompantes, crises existências, choros desenfreados e questionamentos muitas vezes infundados. A este amigo que me incentivou cada segundo desde que nos conhecemos, que enxugou minhas lágrimas nos momentos difíceis quando indagava se conseguiria chegar até aqui, por me ajudar com diversos contratempos financeiros que quase me fizeram desistir, isso somente não aconteceu porque lá estava você, com aquele olhar todo orgulhoso de mim, dizendo que tudo acabaria bem porque eu sempre pensava na melhor solução para tudo! Obrigada meu amor, você foi meu anjo protetor, meu amigo, em uma fase da vida que mais precisei de apoio e cuidados, não existem palavras que possam representar ao certo a gratidão que sinto por todo zelo e amor que tem comigo. Amo-te um infinito de botões!

E ao meu velhinho, meu orientador da vida. Meu “Paidrasto”, Dr. Nelson Lima, que sempre se preocupou com meu futuro, que brigou e me aconselhou, que lutou para que eu enxergasse a tempo a importância de perseguir meu sonho e valorizar meu potencial (todos os nossos combates valeram a pena). O senhor foi o homem que um dia me consolou dizendo-me que: "a dor purifica a alma", que as lágrimas seriam capazes de aliviar o peso dos meus sentimentos e que, no dia seguinte, as mesmas me alavancariam e me dariam forças para continuar, palavras estas que levo nas minhas melhores lembrança e para todo o sempre dentro do meu coração. O senhor é o homem mais sábio e impressionante que eu poderia ter conhecido nesta vida. Amo-te meu Velhinho!

A minha **Mamãe** maravilhosa, sim, é assim que a chamo até hoje, foi a senhora quem me ensinou a ser tudo o que sou hoje, me ensinou a ter forças, a ter fé, a batalhar com honestidade por tudo o que eu sonhasse nessa vida, que me ensinou a colocar meu coração em tudo que fizesse, e a dar o melhor de mim sempre, a amar e a ser zelosa com todas as minhas escolhas. Essa vitória de hoje é em homenagem, sobretudo, à senhora minha Rainha Guerreira, e minha maior felicidade neste dia, é te ver chorar de alegria e felicidade, seu sorriso é a imagem que me fortaleceu e que me conduziu até esse momento! Sinto orgulho de mim, especialmente por ter sido capaz de te proporcionar esse dia fantástico minha flor, minha Margarida! Amo-te demais Mamãe.

A minha **irmã "quase gêmea", Katia**, que cuidou de meu bebê gigante para que eu fosse buscar a minha oportunidade de estudar e vencer meus desafios, para que não mais procrastinasse meu sonho de estudar. Obrigada por tudo querida "Rimã" e por ter me ajudado a tornar esse momento possível. Ao meu **irmão Júnior**, que sempre que podia me ajudava a pagar as mensalidades antes do dia 30, pois não possuía reserva para antecipar e garantir aquele desconto necessário. Vocês são os melhores irmãos das Galáxias! E finalmente, a minha **irmã Lucy** que nunca me disse não quando precisei dela, e **aos meus amigos, Leandro, Débora, Rejane e Valdir**, que me ajudaram com uma simples atitude em momentos cruciais. Vocês são incríveis! Amo sem moderação. Em suma, ao longo desses cinco anos, entendi que na vida, não nos fazemos sozinhos, que ter uma base forte, formada por uma família unida e amigos leais, é extremamente importante, pois nos proporciona uma caminhada menos árdua, segura e feliz. Obrigada Deus! obrigada a todos, por tudo!

RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo apresentar de maneira concisa um tema secular e polêmico ainda existente nos dias atuais, qual seja, a aquisição da propriedade através do instituto da usucapião, ainda que se enfrentem grandes barreiras estabelecidas pela burocracia do nosso sistema jurídico brasileiro que estabelece requisitos rígidos para sua concessão. Esse modo de aquisição originária de propriedade tem permanecido e evoluído a partir de fenômenos sociais, motivo pelo qual permitiu que, de suas espécies, derivassem novas modalidades. O instituto da usucapião tem como escopo regularizar o exercício da posse prolongada de determinada coisa, bem como, sanar conflitos de antinomia real visando a melhor função da propriedade, a paz social e uma efetiva contribuição para a economia do Estado. Portanto, neste presente estudo, será apresentada, de maneira sintética, a origem da usucapião, suas principais espécies, seus requisitos, assim como, seus prazos diferenciados de acordo com cada categoria. Destarte, a usucapião vem se destacando paulatinamente com o passar dos tempos dado que sua aplicação na prática vem sendo progressivamente mais possíveis, inclusive, em razão de sua viabilidade, as novas modalidades sempre ensejam grandes indagações na doutrina e jurisprudência. Desta forma, oportunizando o referido instituto, o Estado organiza e regulariza as propriedades em áreas urbanas e áreas rurais. Em síntese, neste campo de estudo será abordada a mais nova modalidade que acarretou e ainda resulta em grandes debates, ou seja, a usucapião familiar por abandono do lar, conhecida ainda por outras diversas nomenclaturas, cuja lei 12.424/2011, introduziu no ordenamento jurídico brasileiro, objetivando solucionar conflitos de antinomia real nas relações conjugais muito costumeiras no contexto familiar. Essa nova modalidade dispõe de requisitos característicos que alçam abundantes questões que a cingem, uma vez que essa controvérsia sobrevém tanto no campo fático, quanto no entendimento doutrinário e jurisprudencial acerca de sua aplicabilidade e a mais acertada interpretação. Não obstante, atualmente o entendimento doutrinário e jurisprudencial sobre a usucapião familiar por abandono do lar tem se manifestado mais homogêneo que quando do ápice de sua criação.

Palavras-chaves: Usucapião. Familiar. Abandono. Prescrição. Requisitos.

ABSTRACT

This paper aims to concisely present a secular and controversial theme that still exists today, namely the acquisition of property through the usucapion institute, even though we face major barriers established by the bureaucracy of our Brazilian legal system that establishes strict requirements for its grant. This mode of original acquisition of property has remained and evolved from social phenomena, which is why it has allowed new species to derive from their species. The purpose of the usucapion institute is to regularize the exercise of prolonged possession of a certain thing, as well as to resolve conflicts of real antinomy aiming at the best function of property, social peace and an effective contribution to the state economy. Therefore, in this study, we will briefly present the origin of the usucapion, its main species, its requirements, as well as its differentiated deadlines according to each category. Thus, the usucapion has been gradually emerging over time as its application in practice has been progressively more possible, including, due to its viability, the new modalities always raise great questions in doctrine and jurisprudence. Thus, by providing the said institute, the State organizes and regularizes the properties in urban and rural areas. In summary, this field of study will address the newest modality that has led to and still results in major debates, namely, the family adverse possession by homelessness, known by other various nomenclatures, whose law 12.424 / 2011, introduced in the legal system. aiming at solving real antinomy conflicts in very common conjugal relations in the family context. This new modality has characteristic requirements that raise abundant questions that surround it, since this controversy arises both in the factual field, as well as in the doctrinal and jurisprudential understanding about its applicability and the most accurate interpretation. Nevertheless, at present, the doctrinal and jurisprudential understanding of family abuse due to homelessness has been more homogeneous than at the time of its creation.

Keywords: Usucapion. Familiar. Abandonment. Prescription. Requirements.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	11
2 PANORAMA HISTÓRICO DA USUCAPIÃO	12
2.1 Do Gênero da Palavra Usucapião.....	17
2.2 Usucapião Modo Originária ou Derivada?.....	18
2.3 Posse-Trabalho e a Usucapião	20
3 DO INSTITUTO DA USUCAPIÃO NO ORDENAMENTO BRASILEIRO	22
3.1 Das Causas que Obstam a Usucapião	24
3.2 Das Espécies de Usucapião de Bens Imóveis	25
3.3 Usucapião Extraordinária	26
3.4 Usucapião Ordinária.....	29
3.5 Usucapião Especial Rural	31
3.6 Usucapião Especial Urbana	33
3.7 Da Ação e Procedimento Judicial da Usucapião.....	37
3.8 Do Requerimento Extrajudicial de Usucapião	42
4 DA USUCAPIÃO FAMILIAR POR ABANDONO DO LAR	44
4.1 Conceito de Usucapião Familiar.....	48
4.2 Requisitos da Usucapião Familiar	50
4.3 Caracterização de Abandono do Lar	51
4.4 Posse Exclusiva por Dois Anos Ininterruptos	53
4.5 Único Bem Imóvel para sua Moradia ou de sua Família	55
4.6 Da Saída Voluntária do Cônjuge ou Companheiro.....	56
4.7 Do Procedimento e Ação de Usucapião Familiar	56
4.8 Da Possibilidade da Aplicação da Usucapião Familiar.....	58
4.9 Da Doutrina e Jurisprudência.....	59
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	62
REFERÊNCIAS.....	66

1 INTRODUÇÃO

O presente estudo tenciona tecer um sumário perfil das principais espécies de usucapião de bem imóvel, indicando suas regras e requisitos, tratando igualmente os aspectos que as distinguem, para que desta forma ao fim, o leitor tenha o mínimo de conhecimento para compreender o escopo deste estudo, que por sua vez, se trata da complexa usucapião familiar por abandono do lar. Desta forma, a análise foi dividida em três capítulos para melhor entendimento acerca das principais espécies de usucapião no ordenamento jurídico brasileiro.

Nesta senda, no primeiro momento será apresentada a origem histórica da usucapião, para revelar o local de sua criação, tal qual, como ocorria à aquisição da propriedade imóvel naquela época e de como sucedeu a fusão de dois institutos que originaram a usucapião contemporânea.

No segundo capítulo, será expostas as principais espécies existentes de usucapião de bem imóvel no Brasil, bem como, seus requisitos inerentes as principais espécies, que delas derivam outras modalidades, e apresentando ao mesmo tempo suas prevaletentes particularidades, seus pontos em comum, seus prazos diferenciados, suas formalidades, inclusive, no que tange a ação processual e procedimentos, seus efeitos e natureza da sentença, com o propósito de expandir melhor a ideia do leitor acerca do instituto da usucapião de maneira geral, para que assimile o máximo possível de conhecimentos básicos, pois, quando se deparar com o complexo terceiro capítulo, poderá entender melhor seus requisitos específicos e até mesmo ser capaz de levantar questões e apontar soluções acerca do assunto.

Por fim, no terceiro e último capítulo será discorrido sobre um tema ainda considerado novo em nosso ordenamento jurídico, qual seja, a usucapião familiar por abandono do lar, que procede da usucapião especial urbana, inovação que trouxe grande revolução no campo do direito real atrelado ao direito de família, em razão de seu prazo reduzidíssimo, bem como, as discussões acerca da possibilidade de sua aplicação, colocando fim a um conflito específico e bastante comum nas relações conjugais. E não menos importante, será discorrido sobre a assimilação da doutrina e jurisprudência com relação à polêmica usucapião familiar por abandono do lar.

2 PANORAMA HISTÓRICO DA USUCAPIÃO

A usucapião é um instituto do direito civil brasileiro que se compreende em: forma de aquisição de algum direito real sobre coisa móvel ou imóvel, pelo decurso do tempo.¹ Está disciplinada na Constituição Federal e no Código Civil, nos artigos 183 da Constituição Federal, bem como nos artigos 1.228 e Ss. do Código Civil vigente.²

A usucapião é alcançada através da prescrição aquisitiva, que ocorre pelo decurso do tempo relevante em que uma pessoa exerce a posse sobre determinado bem móvel ou imóvel. Com este exercício prolongado se adquire a propriedade do bem pretendido, denominado domínio sobre a coisa. O domínio é o direito que uma pessoa possui sobre determinado bem móvel ou imóvel na qualidade de dono. Por outro lado, simultaneamente, resulta para o antigo proprietário a perda da propriedade pelo decurso de tempo sem o exercício da posse sobre o bem usucapido, ou seja, intercorrendo a prescrição extintiva da propriedade.³

Desta maneira, podemos concluir que a usucapião é uma espécie de prescrição aquisitiva da propriedade e pressupõe a posse contínua, já a prescrição extintiva, resulta na perda do direito sobre a propriedade pela inércia do titular do direito, que por consequência disso, constitui na perda de ação para reaver a coisa.⁴

No que tange a origem do instituto da usucapião teve como marco histórico o Reinado do Imperador Justiniano na Roma antiga, pois já considerava a aplicação da usucapião para bens móveis e imóveis naquela época, como sendo uma das formas em que o cidadão adquiria a propriedade pelo decurso do tempo. Portanto, o fator “tempo” desde aquele período histórico já era compreendido como sendo um dos seus requisitos necessários para aquisição do domínio do bem através deste instituto.⁵

Existem, portanto, grandes indícios que o termo “usucapião” seja de origem romana, porque a própria formação da palavra indica essa presunção, pois: “**capió**” significava “**tomar**”, e “**uso**” significava “**pelo uso**”, aplicado para coisas móveis e

¹ SENISE, Roberto Senise Lisboa. 2005. p. 227.

² VENOSA, Silvio Salvo. 2018. p. 195.

³ SENISE, Roberto Senise Lisboa. 2005. p. 228.

⁴ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 256.

⁵ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 180.

corpóreas, ou seja, o tempo de uso da coisa garantia a tomada para si o direito de propriedade sobre o bem.⁶

O surgimento formal da usucapião, portanto, ocorreu na antiga Roma por meio de seu registro na Lei das XII tábuas⁷, exigindo o tempo mínimo de dois (2) anos para a aquisição da propriedade de bens imóveis e o tempo mínimo de um (1) ano para a aquisição de bens móveis.⁸

Segundo ressalta Venosa (2018. p. 224): “*Usucapio* deriva de *carpere* (tomar) e de *usus* (uso). Tomar pelo uso. Seu significado original era de posse. A Lei XII de Tábuas estabeleceu que quem possuísse por mais de 2 anos um bem móvel tornar-se-ia proprietário. Era modalidade de aquisição *ius civile*”.

Com o passar dos anos por fatores de fenômenos sociais, o prazo para aquisição de bem imóvel pela usucapião foi alterado, ou seja, passaram a ser de 10 (dez) anos entre pessoas presentes, entendendo-se presentes as pessoas que residiam na mesma cidade e 20 (vinte) anos entre pessoas ausentes, entendendo-se ausentes, pessoas que residiam em cidades distintas.⁹

Naquele período clássico do Direito Romano, conviviam os dois institutos de aquisição de propriedade, qual sejam: a *usucapio*, que significava tomar pelo uso, e a *long temporis praescriptio*, que declarava que, quem possuísse um terreno provincial por longo tempo poderia rechaçar qualquer ameaça iminente.¹⁰

O instituto *long temporis praescriptio* surgiu no direito de Justiniano, anteriormente a *usucapio* e se apresentava como uma modalidade de exceção, ou seja, um meio de defesa que foi introduzida como uma espécie especial de usucapião, a qual em tempos atuais os juristas classificam como usucapião extraordinária. Entretanto, no direito romano, essa modalidade para a aquisição da propriedade exigia o prazo de 40 anos, desde que possuísse o usucapiente boa-fé, porém, não se era exigida a justa

⁶ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 256.

⁷ STF. Lei das XII Tabuas: “A Lei das XII Tábuas constituía uma antiga legislação que está na origem do direito romano. Formava o cerne da constituição da República Romana e do mos maiorum (antigas leis não escritas e regras de conduta)”. STF, Brasília, 2018. Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/cms/verTexto.asp?servico=bibliotecaConsultaProdutoBibliotecaSimboloJustica&pagina=tabuas>. Acesso: 26 de set. 2019.

⁸ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 180.

⁹ MONTEIRO, Washington Barros. 2013. p. 144.

¹⁰ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 256.

causa por razão do longo tempo, com a ressalva que deveria exercer ânimo de dono em relação ao bem.¹¹ Anos depois, a lei da época passou a exigir para a aquisição da propriedade através da usucapião, em suas outras espécies, outros requisitos além do tempo, ou seja, o justo título¹² e a boa-fé.¹³

Nesta fase histórica o direito romano, em sua Lei Atínia, já restringia a aplicação da usucapião para bens furtados, para coisas possuídas através do emprego de violência, bem como vedava a usucapião prediais, na intenção de restringir o campo de aplicação do instituto para que, nem o ladrão e nem o receptador de coisas furtadas pudessem obter a propriedade desses bens.¹⁴ O instituto da usucapião também não era aplicado aos imóveis provinciais, pois se tratava de um direito conferido somente aos quirites (cidadãos romanos), ou seja, não era estendido aos peregrinos e estrangeiros.¹⁵

Todavia, em Roma houve alteração no comportamento da sociedade, que por sua vez, influenciou nas necessidades de defesas das posses em prol dos peregrinos, passando, assim, a serem formalizadas e reconhecidas por meio de decreto imperial. Isto ocorreu após conquistarem vasto território através do exercício da posse de forma contínua, mansa, pacífica e de boa-fé, bem como em posse do primordial justo título.¹⁶

Todavia, esse direito foi condicionado à exigência de que o peregrino deveria estar em posse de um mandado de reivindicação para requerer ao magistrado o domínio da coisa. O referido instrumento era para averiguar se o réu se encontrava dentro das condições classificadas e exigidas nos termos da lei, ou seja, se o antigo proprietário estava inerte em relação à manutenção do bem, não usufruindo do mesmo.¹⁷

Deste modo, depois da concessão de propriedade de bem imóvel pela usucapião aos peregrinos, proliferou-se ações processuais na tentativa de ampliação dos beneficiários do novo instituto de aquisição de propriedade. Por esse motivo, foi criado

¹¹ VENOSA, Silvio Salvo. 2018. p. 224.

¹² WALD, Arnold. 2011. p. 216. Justo Título: é o fundamento jurídico em virtude do qual o adquirente pensou obter a propriedade da coisa, devendo ser evidentemente um contrato translativo, por exemplo, a compra e venda, a doação, a permuta, etc.

¹³ WALD, Arnold. 2011. p. 216. Boa-Fé: é a convicção que o usucapiente tem de ser proprietário do bem que está em sua posse.

¹⁴ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 180.

¹⁵ LISBOA, Roberto Senise. 2013. p. 175.

¹⁶ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 180.

¹⁷ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 180.

um processo geral chamado de *praescriptiones*, ou seja, a lei passou a exigir um período tempo maior no exercício da posse para a regularização da propriedade (*praescriptio longi temporis*), que servia apenas para preencher a lacuna do direito civil, no sentido de dar conta da tamanha quantidade de processos.¹⁸

Nos casos em que havia disputa judicial para verificar o real proprietário do bem, caso o possuidor não pudesse comprovar sua longa posse, acabava por perdê-la para o reivindicante-proprietário, ficando impossibilitado de retomar a coisa através de interditos possessórios. Neste período histórico não era conferido o direito ao possuidor de reaver a coisa. Em vista disso, podemos observar que a prescrição ainda não era tratada como um meio aquisitivo da propriedade, mas apenas um processo criado pelo Pretor.¹⁹

Contudo, tempos depois, ocorreu a união entre Justiniano e Provinciais, surgindo a unificação do código Justiniano que estabeleceu em seu regramento vários modos de aquisição da propriedade pela usucapião, bem como, descrevendo eventuais exceções em que não seria possível aplicar o instituto.²⁰

No período histórico, foi o Imperador Teodósio criador da nova tese de prescrição extintiva, ou seja, tratou o instituto da usucapião não somente em sua extensibilidade prescricional, como também designou o instituto da usucapião em caráter extintivo, ou seja, a perda do direito de ação por parte do antigo proprietário que se manteve negligente ao bem pelo decurso do tempo relevante, porém, não com a finalidade de designar a prescrição da propriedade, mas sim, como um mecanismo utilizado para extinguir as ações propostas pelo mesmo.²¹

Diante desta decisão do Imperador Teodósio, os juristas da época entenderam ser primordial diferenciar as duas instituições, pois partiam do mesmo elemento, ou seja, da ação prolongada do tempo. E pela existência deste ponto em comum, os juristas estabeleceram teorias que ajudaram a diferenciar os dois institutos, a teoria adotada foi a de *Domat*, ou seja, que a prescrição se tratava de uma maneira de adquirir e de perder

¹⁸ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 180.

¹⁹ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 190.

²⁰ VENOSA, Silvio Salvo. 2018. p. 224.

²¹ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 181.

o direito à propriedade de uma coisa ou de um direito pelo efeito do tempo decorrido.²² Portanto, podemos concluir que a usucapião é, ao mesmo tempo, por um lado, uma potência geradora de direito e por outro lado, a extintiva de direito.²³

Para melhor compreensão, se diz prescrição extintiva porque resulta na perda da propriedade por parte daquele que dela se desobriga pelo decurso do tempo, nascendo um direito aquisitivo em favor do novo adquirente da propriedade. Em razão disso, extingue o direito de ação do antigo titular, criando relação de propriedade nova.²⁴

Historicamente, estabeleceram-se os seguintes requisitos para aquisição da propriedade pela usucapião, quais sejam: *res habili* (coisa hábil), *iusta causa* (justa causa), *bona fides* (boa-fé), *possessio* (posse) e *tempus* (tempo).²⁵

Em razão da origem histórica da usucapião, alguns países escolheram lidar com as duas modalidades em separado, como foi o caso da legislação francesa, ou seja, prescrição extintiva e prescrição aquisitiva ganharam arcabouço jurídico diferente, desta maneira passaram a ser analisadas em separado. A legislação brasileira decidiu disciplinar o instituto da prescrição extintiva na parte geral do Código Civil, nos artigos 205 e 206, e no que tange a prescrição aquisitiva, optou por tratar do tema no livro de Direitos Reais, tanto para a usucapião sobre bens móveis, quanto para bens imóveis.²⁶

Vale explicar ainda que, a função social da propriedade ganhou centralidade e importância na aquisição da propriedade pela usucapião, pois o antigo proprietário que deixar de produzir e circular riquezas, bem como, lidar de modo especulativo com suas posses, receberá uma espécie de punição em benefício daquele que utilizar a coisa de forma útil, corroborando para o desenvolvimento da economia do Estado em geral e melhor função da propriedade, ainda que não seja o legítimo dono.²⁷

Portanto, o Código Civil, trouxe uma diferenciação no que tange ao tempo para ocorrência da aquisição da propriedade que deixar de ser produtiva, em detrimento daquela que, foi bem utilizada em sua função primordial, preterindo o proprietário

²² DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 181.

²³ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p. 144-145.

²⁴ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p. 145.

²⁵ VENOSA, Silvio Salvo. 2018. p. 224.

²⁶ VENOSA, Silvio Salvo. 2018. p. 225.

²⁷ O Crédito Imobiliário em Face do Novo Código Civil. 2005. p. 290.

omisso e beneficiando o possuidor produtivo. O artigo 1.228, §4º, deixa claro este pensamento quando diz que: possuindo ânimo de dono, posse ininterrupta, e por certo decurso de tempo, cumpre com a função social da terra, assim como contribuindo para a circulação de bem e serviços.²⁸

No Brasil, nos últimos anos, a contar de 1970, a economia brasileira mudou com extrema rapidez, pois antigamente predominava a agricultura manual e 70 % da população se concentravam nos campos, porém, com o surgimento do advento da industrialização, a massa populacional deslocou-se para as grandes cidades, criando-se um sistema habitacional urbano precário, pelo alto índice criado.²⁹

Com o estudo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE, na década de 90 no Estado de São Paulo, apenas 10% das pessoas habitavam no campo, e 90% habitavam na cidade. Não obstante, no ano de 2.000, esse número cresceu ainda mais, passando a ser de 96% a concentração populacional em área urbana, e 4% da população em área rural.³⁰

Em nosso ordenamento jurídico pátrio o domínio da propriedade da coisa, transmite-se através da tradição no que se trata de bens móveis, e quanto aos bens imóveis, seu domínio se dá através da transcrição do título aquisitivo no Cartório de Registro de imóveis.³¹

Importante lembrar que, o prazo que existia para a usucapião de 10 anos entre pessoas presentes e 20 anos entre pessoas ausentes, com o projeto de Lei nº 2.437 de 1955, reduziu esse prazo para 15 anos entre pessoas ausentes, e 10 anos entre pessoas presentes, porém, esses prazos são irrelevantes em nosso ordenamento jurídico atual, pois foi definitivamente abolido. Em razão disso, é irrelevante o cenário o qual o *usucapiante* e o proprietário morem próximos ou não.³²

2.1 Do Gênero da Palavra Usucapião

²⁸ O Crédito Imobiliário Em Face do Novo Código Civil. 2005. p. 290.

²⁹ O Crédito Imobiliário Em Face do Novo Código Civil. 2005. p. 291.

³⁰ O Crédito Imobiliário Em Face do Novo Código Civil. 2005. p. 291.

³¹ VENOSA, Silvio Salvo. 2018. p. 195.

³² PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2006. p. 127.

Existe polêmica acerca do instituto da usucapião em relação ao seu gênero semântico, pois muitos a utilizam no gênero feminino e outros no gênero masculino. Tendo em vista esta divergência, qual seria a maneira correta de pronunciá-la? “A usucapião” ou “O usucapião”.³³

Durante um período se empregava a palavra com artigo masculino, contudo, nos primórdios era pronunciada no gênero feminino, orientação essa adotada pelo Código de Miguel Reale (origem latina do vocábulo). O Código Civil Brasileiro de 1916 optou pelo termo no masculino, já o Código Civil de 2002, optou pelo gênero feminino.³⁴

Ainda neste sentido, na história do gênero semântico da palavra usucapião, constam mudanças trazidas pela evolução na legislação, pois na legislação romana era escrita e pronunciada no feminino, sobretudo no *Corpus Iuris Civilis*, ligava-se a derivação da palavra usucapião às palavras: tomada, ocupação e aquisição, que antecedia de *usu* (através do uso), e tanto a Lei nº 6.969/1981, bem como o Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001, no *Dicionário Aurélio e Caldas Aulete*, que dispõe sobre a aquisição por usucapião especial de imóveis rurais, a pronunciam no gênero feminino.³⁵

O Código de 1916 trazia a referida palavra no feminino, entretanto, uma emenda apresentada por Rui Barbosa realizou a mudança para o gênero masculino. Diante disso, alguns consagrados autores passaram a utilizar o gênero masculino, todavia, outros autores antigos, e até mesmo os modernos, colocam-na no gênero feminino. O Código Civil brasileiro de 2002 aplica o termo no gênero feminino, respeitando sua origem como ocorre no direito francês, espanhol, italiano e inglês.³⁶ Por fim, as duas aplicações semânticas são consideradas corretas.³⁷

2.2 Usucapião Modo Originária ou Derivada?

No que tange a origem do modo de aquisição da propriedade pela usucapião, mesmo o instituto sendo subsumido na legislação brasileira como forma de aquisição

³³ LISBOA, Roberto Senise. 2013. p. 175.

³⁴ LISBOA, Roberto Senise. 2013. p. 175.

³⁵ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 258.

³⁶ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 258.

³⁷ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p. 146.

da propriedade de modo originária, alguns autores não concordam com essa concepção. Há forte corrente doutrinária entendendo que a usucapião é um efeito da posse e, justamente, por esse motivo não seria um meio de aquisição da propriedade pelo modo originário. Não obstante, tanto no sistema anterior coberto pelo Código Civil de 1916, como no atual de 2002, compreenderam o instituto da usucapião como forma de aquisição da propriedade móvel e imóvel³⁸ de maneira originária e não de maneira derivada.

O Código Civil Brasileiro em relação a usucapião de bem móvel não seguiu os moldes do Código francês, pois este determina que a posse da coisa faz presumir sua propriedade, todavia, interpreta-se que neste caso a presunção de domínio em benefício do possuidor ocorre através da prescrição instantânea. Essa presunção não obsta o requerimento, dentro de 3 (três) anos de objetos perdidos ou extraviados, assim como os roubados, por parte do antigo proprietário.³⁹

Sobre o assunto Lisboa (2013. p. 174-175) entende que:

É mais adequada a primeira teoria, concebendo-se que usucapião é uma forma originária de aquisição da propriedade, pois o reconhecimento da posse contínua, mansa e pacífica da coisa, com *animus domini*, independe de qualquer relação jurídica com o proprietário anterior, que se encontra em estado de inércia do exercício de seu direito em lapso temporal hábil à aquisição da propriedade, pelo que usucapiu.

O posicionamento defendido por alguns doutrinadores da corrente contrária, a qual entende que a usucapião se trata de modo derivado de aquisição da propriedade, pregam que neste processo da usucapião não existe o surgimento de um novo direito, mas sim, a transferência dos direitos sobre o bem que inicialmente pertenciam ao proprietário precedente.⁴⁰

Adepto da corrente contrária, Pereira (2002. p.138) entende que: (...) “considera-se originária a aquisição, quando o indivíduo, num dado momento, torna-se dono de uma coisa que jamais esteve sobre o senhorio de outrem”.

³⁸ LISBOA, Roberto Senise. 2013. p. 175.

³⁹ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 374.

⁴⁰ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 183.

Deste modo, pode ser concluído que o entendimento do autor acima exposto, é que, a usucapião trata-se de uma forma de aquisição derivada da propriedade, pois se pressupõe a perda do domínio por outrem, em benefício do usucapiente, com a ressalva apenas de um dos requisitos necessários, que é a transmissão voluntária, não retirando, portanto, a natureza derivada da aquisição.⁴¹

Porquanto, o entendimento adotado no ordenamento brasileiro é que a relação jurídica de que é titular o *usucapiente*, trata-se de um direito novo, independentemente da existência de qualquer conexão com o antigo proprietário, que mesmo na suposição de sua existência, não será ele o transmitente da coisa, sendo assim, a forma de aquisição da propriedade pela usucapião ocorre de modo originária.⁴²

2.3 Posse-Trabalho e a Usucapião

O exercício da posse é o elemento imprescindível para aquisição da propriedade pelo instituto da usucapião, mas não se trata de qualquer posse, ou seja, somente por meio de posse qualificada e prolongada. Portanto, para o direito pátrio, todo bem corpóreo que possa ser instrumento de posse prolongada, e não estando afastado do comércio, se sujeita à prescrição aquisitiva da propriedade⁴³.

A Posse-trabalho é uma antiga expressão utilizada por Miguel Reale, mais precisamente, seu significado advém da função social da propriedade, ou seja, do trabalho realizado pelo possuidor na coisa. A posse do usucapiente passou a ser agregado a valores, como os trabalhos ou os decorrentes dele, somados a sua moradia habitual, razões que contribuíram para redução do prazo para se adquirir a propriedade de determinado bem corpóreo e incorpóreo através do instituto da usucapião.⁴⁴ Entretanto, a posse exercida pelo possuidor possui característica imediata, porém, não possui ânimo de dono como exige a lei. Apenas poderá usucapir se constar ânimo de dono na posse.⁴⁵

⁴¹ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2002. p. 138.

⁴² MONTEIRO, Washington De Barros. 2003. p. 121.

⁴³ VENOSA, Silvio Salvo. 2018. p. 226.

⁴⁴ O Crédito Imobiliário em Face do Novo Código Civil. 2005. p. 291.

⁴⁵ VENOSA, Silvio Salvo. 2018. p. 226.

Para melhor compreensão, posse imediata se trata do uso e gozo da coisa diretamente, presencialmente, conhecida também como posse direta porque o possuidor detém a coisa materialmente⁴⁶. No que refere a posse mediata ou indireta, é a posse que possui o primitivo proprietário por não se encontrar no uso da coisa, não usufruindo dela, e que não a detém materialmente.⁴⁷

Nitidamente, percebe-se que, não é toda modalidade de posse que autoriza a aquisição da propriedade pela usucapião, porque quando examinado este requisito, deve ser observada sua natureza, pois existem relações jurídicas com exercício efetivo de posse, porém, sem a ocorrência da aquisição da propriedade através da usucapião, tais como: a locação e o comodato.⁴⁸

Todavia, a posse-trabalho prolongada é um efeito inerente ao instituto da usucapião somado a requisitos determinados em lei, sendo através dela que se consolida a prescrição aquisitiva.⁴⁹

Portanto, a posse-trabalho tem como finalidade cumprir a função social da propriedade, ou seja, fazer com quem detém seu domínio, cumpra também suas obrigações inerentes a ela, devendo mantê-la, conservá-la, protegê-la, isto é, gerando bens e serviços durante essas atividades provocando desta maneira o interesse social, como também tendo grande relevância para a economia do Estado.⁵⁰ A posse-trabalho acabou por valorizar a função econômica, a qual não foi desempenhada pelo antigo proprietário, dando ensejo, inclusive, a redução dos prazos para cada modalidade de usucapião.⁵¹

⁴⁶ DINIZ, Maria Helena. 2014. p.70.

⁴⁷ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 79-82.

⁴⁸ TARTUCE, Flávio. 2015. p. 875.

⁴⁹ TARTUCE, Flávio. 2015. p. 875.

⁵⁰ TARTUCE, Flávio. 2015. p. 909-910.

⁵¹ O Crédito Imobiliário em Face do Novo Código Civil. 2005. p. 293.

3 DO INSTITUTO DA USUCAPIÃO NO ORDENAMENTO BRASILEIRO

A usucapião no Brasil é regulada pelo Código Civil vigente a partir de seu artigo 1.238, o qual elenca suas espécies como: usucapião extraordinária, ordinária, especial urbana e especial rural, assim como seus prazos prescricionais, e dependendo da espécie, serão necessários outros requisitos, tais como, o justo título, e a boa-fé,⁵² como serão apresentados mais adiante no presente trabalho.

O instituto da usucapião atualmente, como o concebido desde a antiga Roma, é um modo originário de aquisição da propriedade de bem móvel ou imóvel, adquirido através da posse prolongada com a observância de determinados requisitos legais. Trata-se de um direito novo, autônomo, que independe de qualquer negócio jurídico, surge a partir da negligência do antigo proprietário em relação ao bem, e que, em razão disso, acaba por beneficiar o usucapiente que exerce na posse atividades como se dono fosse, ou seja, exterioriza sua vontade de ser dono, e tornando-a pública.

Por este motivo, alcançada a prescrição aquisitiva para a usucapião, o direito de propriedade do primitivo proprietário desaparece, e o direito do novo possuidor surge com o passar dos anos através de um direito não reclamado.

A usucapião é uma situação de fato que se consolida através do tempo e dos requisitos trazidos pela lei, quais sejam: 1) o exercício da posse contínua sem oposição do primitivo proprietário durante todo o tempo, ou seja, sem intervalos, se convertendo em uma situação jurídica; 2) posse exercida com ânimo de dono, ou seja, o usucapiente cuida da coisa como se dono fosse, realizando benfeitorias no mesmo, contribuindo na circulação de bens e serviços, utilizando o bem para sua moradia ou de sua família; 3) o lapso de tempo fixado em lei, prazos diferenciados a depender de cada espécie como veremos logo adiante, sendo um requisito primordial para caracterização do instituto da usucapião; 4) a posse há de ser justa, ser mansa e pacífica, sem vícios de violência, precariedade e clandestinidade, exercida sem contestação de quem dela tem legítimo interesse.⁵³

⁵² VENOSA, Silvio de Salvo. 2018. p. 234-235.

⁵³ DINIZ, Maria Helena. 2014. p. 186-188.

Desta maneira, sobre o assunto abrevia Diniz (2014. p.185): “A posse *ad usucapionem* deverá ser exercida, com *animus domini*, mansa e pacificamente, contínua e publicamente, durante o lapso prescricional estabelecido em lei.”

Em relação à posse contínua, embora a lei reclame sua continuidade, hoje é admitida sucessão dentro dela, ou seja, conforme determina o art. 1.243 do Código Civil, o sucessor da posse pode unir sua posse com a de seus antecessores para fins de contagem de prazo da usucapião.⁵⁴

Todavia, é importante salientar que mesmo antes de se cumprir o prazo prescricional que a usucapião requer, o possuidor pode defender sua posse contra qualquer pessoa que venha a turbá-la através de interditos possessórios, com certa ressalva quanto ao antigo proprietário, pois ocorrendo seu interesse a fim de reaver a coisa antes de atingir o prazo prescricional estabelecido pela lei, poderá, dependendo do caso concreto, reobter a posse perdida, agregando outra vez o seu *jus possidendi*.⁵⁵

No que tange a natureza jurídica da usucapião, a doutrina majoritária, por entender que predomina a força que cria o direito sobre a propriedade em favor de um novo titular, a considera de natureza originária.⁵⁶

Quanto a finalidade da usucapião no Brasil, este instituto objetiva regular a função social da propriedade, dando juridicidade a uma situação de fato que se consolidou pelo efeito tempo, ou seja, por meio da posse unida ao tempo visando a paz social e domínio útil do bem.⁵⁷ Por isso, se adquire a propriedade de determinado bem móvel ou imóvel desta maneira, porém, também pode ser adquirido outros direitos reais, embora não todos eles.⁵⁸

Destarte, o intuito geral do instituto da usucapião é assegurar estabilidade e segurança da propriedade para aquele que, através do tempo, conserva o domínio útil do bem, e que o adquiriu sem violência, precariedade ou clandestinidade.⁵⁹

⁵⁴ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 190.

⁵⁵ DINIZ, Maria Helena. 2014. p. 186-188.

⁵⁶ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p. 145.

⁵⁷ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p.146.

⁵⁸ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p. 117.

⁵⁹ DINIZ, Maria Helena. 2014. p. 180.

Quando se fala de posse violenta na usucapião, quer dizer daquela posse adquirida de modo injusto, ou seja, que foi empregado o uso violento da força física ou moral para tomar a coisa para si, pois do contrário, não havendo violência, seria posse justa e a linguagem jurídica que a definiria seria: mansa, pacífica e tranquila. Quando se diz de posse precária no instituto da usucapião, essa se trata de posse adquirida mediante abuso de confiança por parte daquele que recebe a coisa com obrigação de devolvê-la ao dono, porém, recusa-se a devolvê-la. Por fim, quando mencionada posse clandestina no instituto da usucapião, quer dizer da posse que foi estabelecida de forma oculta, escondida, ou seja, a aquisição da posse é adquirida sorrateiramente, não dando publicidade do fato para aqueles que têm interesse de conhecê-la.⁶⁰

A situação de fato da posse do usucapiente favorece a consolidação de seu domínio sobre a propriedade da coisa, ou seja, sendo a usucapião um modo de aquisição da propriedade seu principal efeito é constituir título declaratório para o usucapiente, oponível erga omnes, colocando sua propriedade fora do alcance de terceiros.⁶¹

3.1 Das Causas que Obstam a Usucapião

Como a Usucapião é um modo de adquirir o direito de propriedade, é necessário que o usucapiente reúna todos os requisitos descritos na lei, bem como possua capacidade civil e tenha as qualidades de possuidor, ou seja, *ánimus* e *corpus*, pois são pressupostos que a lei exige para adquirir o domínio da propriedade por esse modo de aquisição.⁶²

Por isso, caso existam causas proibitivas que possam suspender ou interromper a aquisição da propriedade através do presente instituto, não irá se operar a prescrição que se busca enquanto não cessar a situação que a obsta. Esta noção das causas de interrupção ou suspensão o prazo da usucapião, estão descritas no artigo 1.244 do Código Civil vigente,⁶³ inclusive, nos artigos 197, 198, 199 e 202 do mesmo Código.⁶⁴

⁶⁰ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p.282-283.

⁶¹ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p. 122-123.

⁶² DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 185.

⁶³ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p. 122.

⁶⁴ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p.160.

Em razão dessas causas, a lei considera prejudicado o nascimento da usucapião, mesmo que a posse já tenha de alguma maneira se iniciado diante dessas causas, desta forma, sua progressão se interrompe enquanto perdurar a causa que a afasta.⁶⁵

Sobre o assunto estabelece Monteiro (2013. p. 160): “As causas que obstam, suspendem ou interrompem a prescrição também se aplicam à usucapião, assim como ao possuidor se estende o disposto quanto ao devedor”.

Quanto ao tema o autor Wald (2011. p. 217), comenta: “aplica-se ao usucapião as normas sobre suspensão e interrupção da prescrição. Nada impede a renúncia ao usucapião, desde que já tenha decorrido o prazo legal”.

Vale ressaltar que, nas causas que suspenderem a usucapião, afastada a causa que a obstou, voltará a ser contado o tempo de onde parou para efeitos de prescrição aquisitiva, ou seja, será somado o período antecedente com o subsequente. Entretanto, nas causas que interromperem a usucapião, extinta a causa interruptiva, o prazo será contado do início, ou seja, não sendo somado o tempo de onde parou. Neste caso, se houver dúvidas sobre a causa interruptiva, será presumida a posse mansa e pacífica.⁶⁶

3.2 Das Espécies de Usucapião de Bens Imóveis

No ordenamento jurídico brasileiro, as espécies de usucapião de bens imóveis são quatro, quais sejam: a usucapião extraordinária, a usucapião ordinária, a usucapião especial urbana ou pró-moradia, e a usucapião especial rural ou pró-labore.⁶⁷ Para o surgimento desse direito real por meio de suas espécies, é necessária a reunião de alguns pressupostos, qual Silvio Rodrigues (2003. p. 110-112) apresenta o seguinte rol:

- a) “*Res Habilis*” – se trata de coisa que não esteja fora do comércio e que não seja bem público.
- b) *Titulus* – A lei condiciona a usucapião ao fato o possuidor ter justo título, isto é, ser portador de documento capaz de transferir-lhe o domínio, se proviesse do verdadeiro dono.

⁶⁵ DINIZ, Maria Helena, 2018. p.186.

⁶⁶ PEREIRA, Caio Mário da Silva, 2009. p. 122.

⁶⁷ DINIZ, Maria Helena. 2018. p.197.

- c) *Fides* - Necessário também se faz esteja o *prescribente* de boa-fé. É ele o está quando ignora vício, ou obstáculo, que lhe impede a aquisição da coisa ou do direito possuído (CC/1916, art.490; CC/2002, art.2001)
- d) *Possessio* – É pressuposto da usucapião a posse mansa e pacífica, pois, de acordo com sua própria definição, trata-se de modo de adquirir o domínio pela posse, ou seja, pela atribuição de juridicidade a uma simples relação de fato.
- e) *Tempus* – A usucapião se consuma dentro de um período fixado na lei. E o legislador fixa livremente tal prazo, tendo em vista não só a proteção do interesse particular como a do interesse coletivo.
- f) *Sentença Judicial* – Determina a lei que o usucapiente, adquirindo o domínio pela posse mansa e pacífica do imóvel, pode requerer ao juiz que assim o declare por sentença.

Cumpre ressaltar que em relação ao justo título, não são todas as espécies que exigem esse requisito formal, já em relação aos demais requisitos elencados no rol acima, são encontrados nas outras espécies de usucapião é o que será demonstrado no presente trabalho a partir do próximo tópico.

Para todos os efeitos, o primordial objeto em todas as espécies de usucapião é a posse, pois não existe usucapião sem posse. Nesse sentido, a usucapião nada mais é que a detenção física da coisa corpórea durante longo período de tempo, realizando sua manutenção com ânimo de dono, ou seja, que queira para si a coisa, como se dono fosse dela.⁶⁸

No que se trata dos prazos de cada espécie de usucapião, existe período prescritivo distinto para cada uma delas. Contudo, segundo o que estabeleceu o enunciado 496 na V Jornada de Direito Civil, do Conselho Federal e do Superior Tribunal de Justiça realizado em 2011, não é obrigatório aguardar o período exato para propor ação de usucapião, ou seja, poderá o usucapiente completar o prazo no curso do processo, com restrição a possível má-fé.⁶⁹

3.3 Usucapião Extraordinária

⁶⁸ LISBOA, Roberto Senise. 2003. p. 230.

⁶⁹ FIGUEIREDO, Fábio Vieira. 2019. p. 709.

A usucapião extraordinária está atualmente disciplinada no artigo 1.238 do Código Civil, e compreende a espécie mais comum e conhecida dentre todas as modalidades, trazendo os seguintes requisitos: o exercício da posse somada por eventuais antecessores ou não, ao tempo mínimo de 15 anos, de forma pacífica, mansa, contínua, ressalvando que, é dispensável nesta espécie o justo título e a boa-fé.⁷⁰ Caso o possuidor estabeleça moradia habitual no referido imóvel ou nele realize obras ou serviços de caráter produtivo, o referido prazo diminui para 10 anos, privilegiando a função social da propriedade. Neste sentido, sobre a presente espécie dispõe o art. 1.238 do Código Civil de 2002 da seguinte maneira:

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 Imóveis.

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

Sobre esses requisitos, alude Diniz (2014. p.189): “São, portanto, seus requisitos: a) posse pacífica, ininterrupta, exercida com *animus domini*; b) o decurso de tempo de 15 anos (RT-556:105) ou de 10 anos se o possuidor estabeleceu no imóvel sua moradia habitual ou nela efetuou obras e serviços de caráter produtivo”.

Tendo em vista que o último projeto de lei trouxe consigo a novidade do prazo reduzido de 10 anos para a aquisição da propriedade através da usucapião extraordinária, cumpre informar que, somente estabeleceu tal redução mediante determinada condição, a qual o possuidor é obrigado a comprovar para obtê-la em seu prazo reduzido, sua moradia habitual ou de sua família, ou ainda, que tenha realizado obras e serviços de caráter produtivo no bem⁷¹, neste último caso, temos a chamada posse - trabalho.⁷²

⁷⁰ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p. 123.

⁷¹ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p. 123.

⁷² DINIZ, Maria Helena. 2014. p. 189.

Nesta espécie não é obrigatório, que o possuidor cumpra, por todo o tempo, os requisitos necessários pessoalmente, isto é, a lei permite que o *usucapiente* delegue os atos possessórios para prepostos, agregados ou empregados⁷³, logo, não se trata de requisitos personalíssimos.

Após reunir todos os requisitos exigidos na lei, o *usucapiente* pode requerer junto ao juiz uma sentença declaratória, a qual servirá como título constitutivo da propriedade, para transcrição no Serviço de Registro de Imóveis competente. Sendo declaratória a sentença, produzirá efeitos retroativos – “*ex tunc*” - quer dizer, será como se tivesse adquirido a propriedade desde o momento inicial do exercício de sua posse, mesmo que se tenha iniciado sem o justo título ou por má-fé. A sentença diz respeito somente à formal declaração de um direito preexistente⁷⁴, ou seja, o juiz de direito servirá para aferir o preenchimento dos respectivos requisitos necessários, sendo estes a gênese da aquisição da propriedade, que tão somente será declarada em sentença.

Numa ação de usucapião extraordinária findada, a relação processual não se encerra apenas com o antigo proprietário, mas também com todos os confinantes da coisa *usucapida*, com os interessados incertos, bem como, com o Poder Público e o Ministério Público, pois todos são intimados a se manifestarem nos autos do processo, para querendo, impugnar a pretensão do *usucapiente*.⁷⁵

Monteiro (2013. p. 148) comenta em sua obra que: “qualquer oposição subsequente mostrar-se-á inoperante, porque esbarrará ante o fato consumado”, ou seja, prescrito.

Significa que, se eventuais terceiros se manifestarem após a prescrição aquisitiva deste aludido instituto, de nada adiantará, pois, o uso da coisa pelo tempo consumou naturalmente a usucapião extraordinária frente à inércia dos terceiros interessados durante lapso de tempo relevante, a ponto de constituir novo direito para o *usucapiente* que preencheu todos os requisitos obrigatórios pela lei vigente para adquiri-la.⁷⁶

⁷³ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p. 12-124.

⁷⁴ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p. 149.

⁷⁵ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p. 126.

⁷⁶ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p. 148.

Ainda, caso haja algum interessado, que pleiteie o bem antes do possuidor fazer o requerimento ao juiz, este poderá em sede de preliminar de defesa-contestação requerer seja declarada em sentença a aquisição da propriedade, que se verificada pelo juiz o preenchimento de todos os requisitos necessários, obterá decisão declaratória constitutiva de propriedade, pois trata-se de mera constatação fática de um direito que, independente de propositura ou não de ação, o tempo criou. A ação judicial de usucapião extraordinária servirá apenas como mecanismo para decisão declaratória do magistrado por efeito de um direito já consagrado no mundo dos fatos jurídicos.⁷⁷

3.4 Usucapião Ordinária

A usucapião ordinária está disciplinada no art. 1.242 do Código Civil vigente, com os seguintes requisitos: exercícios de posse pelo período de 10 (dez) anos incontestada e de forma contínua, exercida com ânimo de dono, de maneira mansa e pacífica. Para esta modalidade exige-se, ainda, a existência por parte do possuidor o justo título e a boa-fé.⁷⁸

O Código Civil disciplina a usucapião ordinária da seguinte forma:

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 5 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.

Como o descrito acima, o parágrafo único do art.1.242 do Código Civil, prevê a possibilidade de redução do prazo de 10 anos para 5 anos na hipótese de aquisição onerosa da posse adequadamente registrada, anulada por alguma causa considerável,

⁷⁷ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 298.

⁷⁸ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 198.

isto é, por existência de algum vício contido no negócio jurídico, desde que o possuidor resida no imóvel, bem como, cumpra as funções sociais e econômicas investidas na propriedade.⁷⁹

Monteiro (2013. p.150) menciona que: “Os pressupostos da usucapião ordinária são, pois, posse, decurso de dez a cinco anos, justo título e boa-fé”.

A presente espécie se diferencia em três requisitos da usucapião extraordinária, ou seja, a usucapião ordinária exige para a sua obtenção o prazo de 10 a 5 anos, somados a obrigação do justo título e de boa-fé, enquanto a usucapião extraordinária dispensa os dois últimos requisitos, e seu prazo geral é de 15 anos, sendo o suprimido será de 10 anos.⁸⁰

Neste sentido, para que se opere a aquisição da propriedade pela usucapião ordinária, obrigatoriamente, deve o *usucapiente* apresentar o justo título e comprovar a boa-fé. Tem se referido na doutrina que o justo título deva se revestir de formalidades externas e esteja transcrito no registro imobiliário. Porém, não se pode levar ao extremo essa exigência, pois a que se destina o instituto da usucapião, precisamente, é a consolidação do *tractu temporis* a aquisição provada em justo título que, apenas em tese, seja apto a conceber a aquisição⁸¹, ou seja, que comprove não existir violação a direitos alheio.

A conceituação que se exige, a presente espécie, em relação ao justo título, é que o mesmo se revista ao menos de faculdade abstrata, ou seja, apta a transferir a propriedade, mesmo que falte algum requisito para concretizá-la, como por exemplo, um defeito ou um vício intrínseco ao negócio, que não torne nula a negociação. Tais imperfeições são sanadas com o decurso do tempo, e não poderão ser questionadas por terceiros depois de alcançada o instituto da usucapião ordinária pelo *tractu temporis*, pois se apresentará a consolidação da propriedade a favor do *usucapiente*.⁸² Caso haja nulidade no referido negócio originário do justo título, sobrarão o caminho da usucapião extraordinária.

⁷⁹ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p. 150.

⁸⁰ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p.127.

⁸¹ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p.127.

⁸² PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p.127.

A boa-fé para aquisição da propriedade pela usucapião, diz respeito a uma situação psicológica, ligado a ética do sujeito, ou seja, subjetiva ao agente, a qual o possuidor se encontrará na convicção genuína de que o negócio jurídico que realizou, de fato, lhe concedeu a transferência e aquisição da propriedade, pois assinou documentos formais, bem como, pagou pelo preço requerido. Nessa situação, o possuidor fica tranquilo, pois entende que realizou o negócio jurídico de promessa de compra e venda sem ofender direito alheio e que, é de fato o verdadeiro titular do bem. Como se trata de fato psíquico, não é possível sua demonstração direta, por esse motivo é exigido sua comprovação através do justo título, visto que, é por meio dele que será considerado o *usucapiente* possuidor ou não de boa-fé.⁸³ Neste ponto, é importante colocar que, a boa-fé do adquirente será exigida na modalidade de boa-fé objetiva e não na modalidade de boa-fé subjetiva, posto que, no direito civil brasileiro, a boa-fé nas relações contratuais é exigida em sua modalidade objetiva, nos termos do artigo 187 do Código.⁸⁴

Nestes casos, a lei vigente protege, de eventuais terceiros, o possuidor que detém justo título, mesmo que exista alguma irregularidade formal, desde que se mantenha no imóvel pelo período de tempo necessário ou que tenha realizado no mesmo algum investimento relevante de interesse social e econômico.⁸⁵

3.5 Usucapião Especial Rural

A usucapião especial rural foi instituída pela constituição de 1946 no Brasil, e era denominada naquela época de usucapião *pro-labore*. O instituto beneficiava o possuidor que não possuísse outro imóvel urbano ou rural, e que estivesse ocupando o bem imóvel há pelo menos 10 anos, sem interrupções, nem oposição de terceiros, e que nele tivesse fixado moradia habitual, como, também, exercendo atividades no bem de caráter produtivo, desde que, o local *usucapido* não ultrapassasse vinte e cinco hectares.⁸⁶

⁸³ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p. 127-128.

⁸⁴ TARTUCE, Flávio. 2015. p. 579.

⁸⁵ VENOSA, Silvio de Salvo. 2018. p. 236.

⁸⁶ MONTEIRO, Washington de Barros. 2007. p. 128.

Desta maneira, reunindo o possuidor todos os requisitos necessários acabavam por adquirir a propriedade do bem através do instituto da usucapião especial rural, por meio de ação judicial, a qual ao final do processo concederia o magistrado sentença declaratória que serviria de título para o devido Registro no Cartório de Imóveis.⁸⁷

O instituto da usucapião rural também foi contemplado no Estatuto da Terra - Lei de n. 4.504/64, em seu artigo 98, entretanto, foi taxativo ao exigir que o direito fosse concedido apenas nos casos destinados à atividade pecuária ou agrícola, bem como para atividades similares, não sendo de nenhuma maneira estendido esse privilégio aos imóveis urbanos ou citiados.⁸⁸

Deste modo, estava bem claro que a lei que criou a usucapião rural tinha como principal objetivo fixar o homem no campo, dando a ele condições necessárias para a sua subsistência, cumprindo, portanto, a função social da propriedade. Em 1981, foi apresentado projeto de Lei de n. 6.969, que estabelecia diversas mudanças no que tange a usucapião especial rural, ou seja, seu prazo foi reduzido de 10 para 5 anos ininterruptos somados aos mesmos requisitos anteriores, contudo, sem a obrigatoriedade do justo título e da boa-fé, abrangendo, inclusive, terras devolutas ou particulares, sem prejuízos de outros direitos conferidos ao *usucapiente*, exceto, sob áreas de segurança nacional, habitadas por silvícolas, áreas e reservas ecológicas e parques nacionais, estaduais ou municipais, tudo isso com a finalidade de acelerar a reforma agrária.⁸⁹

O Código Civil vigente empregou a usucapião especial rural em seu artigo 1.239, sendo fiel, quase que literalmente ao texto existente na Constituição Federal de 1988, que dispõe sobre o mesmo tema.⁹⁰

A constituição de 1988, em seu artigo 191, trouxe a inovação quanto a metragem *usucapida*, passando de vinte e cinco hectares na lei anterior para cinquenta hectares na lei hodierna, mantendo os demais requisitos já existentes, orientação essa que seguiu o artigo 1.239 do Código Civil de 2002.⁹¹

⁸⁷ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p. 153.

⁸⁸ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p. 153.

⁸⁹ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p. 153.

⁹⁰ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p. 131.

⁹¹ MONTEIRO, Washington de Barros. 2009. p. 129.

Por fim, tem o instituto da usucapião especial rural o fito de dizimar os latifúndios e apoiar os colonos fixados na terra local, permitindo uma forma igualitária de reforma agrária, com a finalidade de tornar propriedade produtiva através do trabalho do *usucapiente*, como também de sua família, desde que seja para sua moradia habitual.⁹² Cumprir-se, portanto, a função social da propriedade garantida constitucionalmente.

No que tange à política agrícola e fundiária das terras rurais, compete a União desapropriar os imóveis que não estejam cumprindo sua função social a qual se encontra destacada no artigo 184 da Constituição Federal de 1988, excluindo as propriedades pequenas e médias, desde que o proprietário não possua outro imóvel.⁹³

3.6 Usucapião Especial Urbana

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 183, contemplou a usucapião especial urbana que também é conhecida como usucapião pró-moradia⁹⁴, desta maneira, não sendo mais concedido esse direito apenas ao possuidor de imóvel rural, como era anteriormente previsto.

Com esse advento, a lei maior, tratou de cuidar também da política de desenvolvimento urbano, dispondo que, aquele que possuir como sua, área de até 250 metros quadrados, por cinco anos ininterruptos, e sem oposição, que utilizasse o referido imóvel para sua moradia habitual ou de sua família, poderia adquirir seu domínio, desde que não fosse dono de outro imóvel urbano ou rural. Nessa espécie não foi exigido o justo título, mas há a presunção de *juris et de jure* de boa-fé.⁹⁵ Podemos observar que os requisitos destacados são idênticos ao da usucapião especial rural.⁹⁶ Gonçalves (2015. p. 264), em sua obra comenta acerca da usucapião especial urbana da seguinte maneira:

A usucapião especial urbana constitui inovação trazida pela Constituição Federal de 1988, estando regulamentada em seu art.183, verbis: “Aquele que possuir como sua área de até 250 metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição,

⁹² WALD, Arnold. 2011. p. 216-217.

⁹³ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p. 132.

⁹⁴ DINIZ, Maria Helena, 2014. p. 192.

⁹⁵ DINIZ, Maria Helena, 2018. p. 200-201.

⁹⁶ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p. 154.

utilizando-a para a sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural”.

A usucapião especial urbana é conhecida também como usucapião constitucional por ter sido inserida pela Magna Carta em 1988, em seu artigo 183, bem como ratificada pelo Estatuto da Cidade - Lei de n.º 10.257/2001, artigos 9º e 10º- estando subdividida a usucapião constitucional em duas espécies, quais sejam: a *pro-labore* conhecida também como usucapião especial rural, e a pró-moradia ou usucapião especial urbana.⁹⁷ Desta forma, a usucapião especial urbana foi criada para atender os reclamos de uma política urbana frente ao fato de que o solo urbano não deveria ficar sem um emprego satisfatório,⁹⁸ afastando, portanto, práticas especulativas prejudiciais à sociedade em geral.

O direito conferido através da prescrição aquisitiva da propriedade, na espécie de usucapião especial urbana, somente será concedido uma única vez, seja a pessoa homem ou mulher, independente de seu estado civil, conforme o estabelecido no Código Civil em seu artigo 1.240, §1º.⁹⁹

A Lei nº 6.969/81, foi o projeto que reduziu para 5 (cinco) anos a usucapião especial, como também esclareceu a possibilidade da aquisição de bens públicos, com exceção as áreas de segurança nacional, as áreas de interesse ecológico, assim como as áreas de reservas indígenas.¹⁰⁰

Sobre a possibilidade de usucapir bens públicos, Silvio Rodrigues (2002. p. 148), sustenta que, apesar da literalidade da norma, existe claramente a viabilidade de bens públicos, desde que se tratem estes bens de bens públicos desafetados, em melhores palavras, desde que se trate de bens dominicais, que é o caso de terras devolutas.

O fundamento utilizado para tal entendimento foi que, já que após serem desafetados, se tornando passíveis de alienação, logo, presumi-se que tais bens seriam prescritíveis e usucapível. A tese do autor foi considerada muito cativante e

⁹⁷ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 261.

⁹⁸ DINIZ, Maria Helena. 2018. p.200-201.

⁹⁹ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p. 132.

¹⁰⁰ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p. 130.

benévola por alguns doutrinadores, visto que por muitas vezes o Estado não atende a função social a qual estabelece a Lei Maior durante seu domínio sobre a coisa.

Cumprе mencionar que, nesta espécie de usucapião, também poderá o sucessor unir sua posse com o tempo de posse de seu antecessor, conforme determina o Código Civil em seu artigo 1.243:¹⁰¹

Art. 1243 – O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1.207), contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com justo título e de boa-fé.

Outro grande passo no instituto da usucapião especial urbana, foi determinado pelo Estatuto da Cidade, que em seu artigo 10, previu a possibilidade de usucapião coletiva de áreas urbanas com mais de 250 metros quadrados, desde que ocupados por um conjunto de pessoas de baixa renda e que seja utilizada para suas moradias, no prazo mínimo de 5 anos. A função social da propriedade neste caso, tem o propósito de regularizar as “favelas”, hoje chamadas de “comunidades”, porém, existem vários problemas fáticos que impedem a aplicabilidade da usucapião neste cenário.¹⁰²

Vale lembrar que, a usucapião também é um direito disponível para brasileiro nato ou naturalizado, sendo extensivo até mesmo para estrangeiros, com a ressalva de que, a Constituição Federal delimita regras específicas ao estrangeiro, ou seja, sendo regulada por Lei própria de nº 5.709/71, nos artigos 3º e 7º.¹⁰³ Como, por exemplo, obrigatoriamente, precisa residir o estrangeiro no país para usucapir.¹⁰⁴ Diante do exposto, observemos dois dos principais artigos da Lei supracitada¹⁰⁵, que sobre o assunto destaca:

Art. 3º. A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

¹⁰¹ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p. 130-131.

¹⁰² WALD, Arnold. 2011. p. 217.

¹⁰³ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 212.

¹⁰⁴ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 264.

¹⁰⁵ PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. Casa Civil. Lei n. 5.070/ 1971. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L5709.htm#:~:targetText=LEI%20No%205.709%2C%20DE%207%20DE%20OUTUBRO%20DE%201971.&targetText=Regula%20a%20Aquisi%C3%A7%C3%A3o%20de%20Im%C3%B3vel,Brasil%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20Provid%C3%AAs. Acesso: 11 de nov. 2019.

§ 1º. Quando se tratar de imóvel com área não superior a 3 (três) módulos, a aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

§ 2º. O Poder Executivo baixará normas para a aquisição de área compreendida entre 3 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida.

§ 3º. O Presidente da República, ouvido o Conselho de Segurança Nacional, poderá aumentar o limite fixado neste artigo.

(...)

Art. 7º. A aquisição de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional por pessoa estrangeira, física ou jurídica, depende do assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.

Nesta teia, o Estatuto da Cidade, previu, ainda, dentro da espécie de usucapião especial urbana, além da usucapião individual, a usucapião coletiva, ambas de caráter evidentemente social.¹⁰⁶

Essas duas modalidades decorrem de ocupações¹⁰⁷ realizadas em áreas urbanas, como também de invasões¹⁰⁸ executadas por pessoas de baixa renda que, acabam por gerar um aglomerado de pessoas, sem as políticas públicas necessárias à uma vida saudável, fazendo com que crie um Estado paralelo, que muitas vezes é tomado e dirigido pelo crime organizado.¹⁰⁹

Ainda no sentido de viabilizar regularização de favelas ou aglomerados de pessoas, surgiu no Brasil em 11.07.2017, através da lei 13.465, o direito real de laje, que também foi acrescentado no livro de direitos reais inciso XIII do artigo 1.225 do Código Civil, bem como, em seu artigo 1.510-A. O direito real de laje atende a realidade social de comunidades e núcleos urbanos irregulares e desorganizados.¹¹⁰

¹⁰⁶ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 266.

¹⁰⁷ OCUPAÇÃO – Mitiga ilegalidade, contudo, de forma mais branda. E posse legalizada de algo abandonado ou, ainda, não apropriado. <https://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/2697/Invasao-ou-Ocupacao>. Acesso: 10 de nov. 2019.

¹⁰⁸ INVASÃO – Possui um sentido construído em torno de alguma ilegalidade. Denota algo contrário ao juízo de valor social, algo reprovável. <https://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/2697/Invasao-ou-Ocupacao>. Acesso: 10 de nov. 2019.

¹⁰⁹ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 26.

¹¹⁰ GODOY, Claudio Luiz Bueno de; LOUREIRO, Francisco Eduardo; BDINE JR, Hamid Charaf, AMORIM, Jose Roberto Neves; FILHO, Marcelo Fortes Barbosa; ANTONINI, Mauro; FILHO, Milton Paulo de Carvalho; ROSENVALD, Nelson e DUARTE, Nestor. PELUZO, Ministro César. 2019. p. 1.569.

Ademais, em 2011, através da lei 12.424, o Código Civil sofreu alteração e ampliou o rol de usucapião, ou seja, inseriu uma nova modalidade de usucapião dentro da espécie de usucapião especial urbana, criando a figura da “usucapião especial urbana por abandono do lar, conhecida ainda como usucapião familiar por abandono do lar, pró-família, usucapião familiar”, dentre outras nomenclaturas empregadas pela doutrina atual. Esta nova modalidade abarca questões familiares acometidas por disposições ocasionadas por um dos cônjuges ou companheiros sobre o destino do imóvel de propriedade comum do casal.¹¹¹

Essa usucapião familiar por abandono do lar trouxe requisitos específicos para a sua viabilização, uma delas é a apuração das razões do afastamento do lar conjugal por decisão voluntária por parte de um dos cônjuges ou companheiros.¹¹²

A usucapião familiar por abandono do lar mantém a mesma noção de proteção social¹¹³, bem como visa assegurar a dignidade da pessoa humana e o direito à moradia do cônjuge abandonado.¹¹⁴ Se trata de objeto principal do presente trabalho e veremos suas particularidades mais adiante com maior profundidade.

3.7 Da Ação e Procedimento Judicial da Usucapião

Cumprindo o *usucapiente* todos os requisitos legais, poderá recorrer a ação judicial de natureza declaratória.¹¹⁵ Direito esse estabelecido no Código Civil vigente da seguinte maneira:

Art. 1.242. Poderá o possuidor requerer ao juiz seja declarada adquirida, mediante usucapião, a propriedade imóvel.

¹¹¹ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 201-202.

¹¹² CÓDIGO CIVIL/2002. 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-a o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

¹¹³ VENOSA, Silvio Salvo. 2018. p. 229.

¹¹⁴ CALDERON, Ricardo Lucas. 2017. Disponível em: <http://genjuridico.com.br/2017/11/23/usucapiao-familiar-quem-salva-bondade/>. Acesso: 02 de nov. 2019.

¹¹⁵ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p. 162.

A usucapião também pode ser postulada através de procedimento extrajudicial que, diferente da ação judicial, tramita no Cartório de Registro de Imóveis, e possui, também, natureza declaratória, conforme dispõe a Lei 6.015/73, acrescentado pelo artigo 1.071, do CPC/2015.¹¹⁶ Em ambos os procedimentos, cabe à alegação de usucapião como matéria de defesa.¹¹⁷ Mais à frente apresentarei as principais especificidades do procedimento extrajudicial da usucapião.

Retornando ao objetivo deste título, o possuidor com posse ad *usucapionem* pode requerer, através de ação judicial, sentença declaratória ao juiz, nos termos dos artigos 941 a 945 do Código de Processo Civil.¹¹⁸ Um detalhe muito importante quanto ao autor na ação de usucapião é que, caso seja casado, este deverá integrar na demanda seu cônjuge, sob pena de nulidade.¹¹⁹

Deverá, ainda, o autor da ação de usucapião fundamentar seu pedido, assim como, apresentar planta da área usucapida, conforme o art. 942 do CPC, podendo a planta ser substituída por um croquí se nos autos existirem elementos probatórios suficientes para a identificação do imóvel a qual terá que existir a discriminação, tais como: a descrição, a área a ser usucapida, bem como as confrontações.¹²⁰ Cabe ao juiz verificar a eficácia da planta apresentada, se necessário, a perícia no documento poderá suprir deficiência na fase instrutória.¹²¹

Entretanto, sobre o assunto, com relação à ação de usucapião rural, o STJ se pronunciou dizendo que, possui a obrigatoriedade de memorial descritivo para sua viabilização. A Relatora Nancy Andrichi aduziu o seguinte: “a completa e perfeita descrição do imóvel é necessária não só para efeitos práticos do exercício do direito de propriedade, mas principalmente para atender aos pressupostos registrares”.¹²²

Portanto, a usucapião deve seguir regras procedimentais rígidas, algumas são especificadas na própria lei que as criou, como decorrem no caso da usucapião especial urbana que está regradada no artigo 14 da Lei n. 10.257/2001, bem como a usucapião

¹¹⁶ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 282.

¹¹⁷ Súmula 237 do STF “A usucapião pode ser arguida em defesa”.

¹¹⁸ GONÇALVES, Carlos Alberto. 2015. p. 296.

¹¹⁹ GONÇALVES, Carlos Alberto. 2015. p. 297.

¹²⁰ GONÇALVES, Carlos Alberto. 2015. p. 296.

¹²¹ VENOSA, Silvio de Salvo. 2018. p. 296.

¹²² GONÇALVES, Carlos Alberto. 2015. p. 296.

especial rural que é disciplinada pela Lei n. 6.969/1981. O CPC/2015, não disciplinou um capítulo exclusivo para ação de usucapião, os procedimentos estão espalhados pela lei¹²³, e caberá ao operador do direito identificá-los.

No que tange a citação do réu e dos confrontantes, bem como dos entes públicos obrigatórios, para se manifestarem sobre eventual interesse durante o procedimento, a lei não menciona expressamente em seus dispositivos, porém, existe a presunção de que não há como atender ao pedido do usucapiente sem a juntada da certidão negativa de imóvel, pois a citação dos interessados é primordial na ação de usucapião, porque caso na hipótese de não ocorrer a citação, ausência deste pressuposto implicará em nulidade do processo.¹²⁴

É importante reforçar que, além dos confinantes é indispensável a intimação via postal dos representantes da Fazenda Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, para que, se manifestem caso tenham algum interesse na demanda,¹²⁵ no prazo de 15 dias, que para os entes públicos serão contados em dobro¹²⁶. Essa comunicação aos entes federativos ocorre principalmente porque os bens públicos não podem ser, em regra, usucapidos, o que redobra a importância da comunicação¹²⁷, bem como, para que se manifestem caso haja interesse na respectiva área para implantação de obra pública, tais como: creche, escola, hospitais, etc. Ocorrerá a citação por edital dos confinantes somente quando comprovado que esses se encontram em lugar incerto e não sabido.¹²⁸

No que se trata ao rito que deverá ser processada ação de usucapião, o CPC/2015, não previu um procedimento *sui generis*, contudo, por se tratar de pretensão como qualquer outra, em regra, deve ser processada pelo rito comum, disciplinada pelo Código Civil vigente.¹²⁹ Não obstante, não seguirá a ação

¹²³ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 282.

¹²⁴ VENOSA, Sílvio de Salvo. 2018. p. 247.

¹²⁵ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 297.

¹²⁶ CPC/2015. Art. 186. "A Defensoria Pública gozará de prazo em dobro para todas as suas manifestações processuais". Exceto, quando a lei estabelecer, de forma, expressa, prazo próprio para a Defensoria Pública.

¹²⁷ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 285.

¹²⁸ VENOSA, Sílvio de Salvo. 2018. p. 247.

¹²⁹ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 286. A ação de Usucapião corria pelo procedimento especial no CPC/73, ou seja, pelo rito sumaríssimo, contudo, este rito foi abolido pelo NCPC/2015, e modificado para o rito comum, no que lhe concerne em sumário e ordinário.

de usucapião o rito comum, quando se tratar de casos em que haja previsão legal de procedimento especial específico,¹³⁰ como ocorre, por exemplo, nos casos de usucapião especial rural, em razão de ser regida pela lei 6.969/1981.

No que compreende a juntada de documentos na ação de usucapião, ainda que negativa a certidão do registro imobiliário é obrigatória a citação pessoal dos confinantes, porque em tese, o confinante é a pessoa mais interessada em refutar o pedido, conforme determina o art. 246, § 3º do CPC.¹³¹

Lembrado que, após a citação dos possíveis interessados, na hipótese de se manifestar o titular da propriedade como menor incapaz, o pedido será indeferido, porquanto contra incapaz não corre prescrição, nos termos do artigo 198 do Código Civil vigente¹³². O prazo para pugnar o pedido inicia-se da intimação da decisão.¹³³

Em se tratando de legitimidade do polo ativo, o espólio do possuidor poderá ajuizar ação de usucapião. Outra possibilidade é a usucapião por condômino, desde que sua posse venha sendo exercida com exclusividade sobre o objeto da demanda.¹³⁴

Contudo, pode postular a usucapião apenas o interessado legítimo, aquele que detém a coisa material, ou seja, que esteja na posse do bem adquirido. Portanto, não possui legitimidade para propor ação de usucapião aquele que detém a posse em nome alheio, ou seja, apenas um mero detentor da coisa. Porém, na usucapião coletiva, pode um representante da associação ser nomeado para representar todos os moradores, desde que, munido de autorização expressa do próprio interessado para legitimar a associação na demanda.¹³⁵

No que se refere ao polo passivo, sempre será a pessoa que consta no registro do bem, pelos confinantes do imóvel, conforme dispõe os artigos 246, § 3.º do CPC, como também os cônjuges ou conviventes, exceto, se forem casados em separação

¹³⁰ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 282.

¹³¹ VENOSA, Silvio de Salvo. 2018. p. 247.

¹³² JUNIOR, Humberto Theodoro. 2014. p.167.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RIO GRANDE DO SUL. Apelação Cível. 70069271609. Jurisprudência. Data da Publicação: 2016. Disponível:

<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca?q=PRESCRICAO+AQUISITIVA+N AO+CORRE+CONTRA+MENORES>. Acesso: 15 de out. 2019.

¹³³ VENOSA, Silvio de Salvo. 2018. p. 247.

¹³⁴ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 297.

¹³⁵ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 282-283.

absoluta de bens, e na existência de outros compossuidores, estes também serão incluídos no processo.¹³⁶

Uma mudança que ocorreu quanto a um dos polos passivos, foi em relação à obrigatoriedade da intimação do Ministério Público, que antes no artigo 944 do CPC/73, o considerava primordial para que intervisse no processo de usucapião, porém, o CPC/2015 não recepcionou essa exigência em suas disposições, melhor dizendo, estabeleceu que a presença do Ministério Público deva estar condicionada à existência de algum caso peculiar que exija sua presença que, por sua vez, está elencada no artigo 178, do CPC/2015, tais como: interesse público ou social, interesse de incapaz e litígios coletivos pela posse de terra rural ou urbana. Portanto, na falta desses casos no caso concreto, não há necessidade do *Parquet* na ação de usucapião.¹³⁷ O Ministério Público atua como fiscal da ordem jurídica.

O foro competente¹³⁸ para a propositura da ação será sempre o local onde se encontra o imóvel (art. 47 do CPC), a competência neste caso será absoluta, portanto, improrrogável, exceto, se o Poder Público fizer parte da demanda, como por exemplo: sendo um dos confinantes do imóvel, neste caso será remetida a demanda para a Justiça Federal, com a ressalva de que, ainda assim, deverá ser a Justiça Federal do foro onde estiver situado o imóvel.¹³⁹ Mantendo desta maneira, seu caráter de competência absoluta como exige a lei.

No procedimento de usucapião, em regra, é designada audiência de conciliação. Entretanto, o procedimento de usucapião pela via extrajudicial, torna-se controvertido a tentativa de autocomposição em relação à matéria, porém, essa espécie de solução é compatível com as regras da usucapião. Se não houver composição entre as partes, concede-se prazo para defesa dos réus.¹⁴⁰

Contudo, a sentença da usucapião é declaratória e não constitutiva, porque seu objetivo não é constituir novo vínculo de direito real, mas sim, reconhecer o direito que

¹³⁶ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 282-283.

¹³⁷ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 285.

¹³⁸ Súmula 11 do STJ. “A presença da União ou de qualquer de seus entes, na usucapião especial, não afasta a competência absoluta do foro da situação do imóvel”.

¹³⁹ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 284.

¹⁴⁰ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 285.

nasceu naturalmente pelo cumprimento de todos os requisitos legais, conforme destaca o artigo 1.241 do Código Civil, que reconhece o pleito como declaratório.¹⁴¹

Destarte, proferida a sentença declaratória procedente, esta será título hábil para o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis. O registro é primordial para que se declare o *jus disponendi*. A sentença declaratória é revestida de efeito retroativo, ou seja, admite-se a contagem para efeitos de prescrição aquisitiva da propriedade desde o instante que a pessoa passou a possuir a coisa de forma mansa e pacífica¹⁴².

Neste sentido, caso exista terceiro interessado que não tenha sido convocado para tomar ciência sobre a demanda de usucapião, e se manifestar somente depois de prolatada a sentença, comprovando que não foi suficiente a convocação por edital, e que poderia ter sido encontrado por outras vias em lugar certo e determinado, poderá se opor a sentença somente mediante outra demanda, buscando a satisfação de seus direitos.¹⁴³

3.8 Do Requerimento Extrajudicial de Usucapião

A possibilidade de requerimento de usucapião de bem imóvel através da via extrajudicial, foi inserida e autorizada pelo Código de Processo Civil de 2015, bem como pela Lei de Registros Públicos por intermédio do artigo 216-A, devendo seu pleito ser dirigido diretamente ao Oficial de Registro de Imóveis.¹⁴⁴

Insta ressaltar que, mesmo sendo requerida a usucapião pela via extrajudicial, o pedido deve ser constituído por um advogado, representando o autor, e deve ser proposto no local de circunscrição imobiliária onde se encontra o imóvel.¹⁴⁵

Marioni, Arenhart e Mitidiero (2019. p. 287) descrevem que, o requerimento deve ser formulado e amparado nos seguintes documentos:

- I- ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme caso e suas circunstâncias;

¹⁴¹ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 285.

¹⁴² HUMBERTO Theodoro Júnior. 2014. p. 187.

¹⁴³ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 286.

¹⁴⁴ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 287.

¹⁴⁵ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 287.

II- planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado. Com prova de anotação de responsabilidade no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis dos confinantes;

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

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

Após análise da planta apresentada, e na hipótese de não constar assinatura de algum titular de direitos reais ou confinantes, bem como, algum registro ou averbação na matrícula no imóvel, deverá o oficial proceder a notificação da pessoa que deve se manifestar no feito, pelo prazo de 15 dias, presumindo que, na ocorrência de silêncio, será considerado discordância do mesmo, conforme dispõe o artigo 216-A, § 2.º, da Lei 6.015/1973.¹⁴⁶

No requerimento extrajudicial de usucapião, o oficial do cartório deverá proceder a cientificação, pessoalmente, da União, do Estado, do Distrito Federal e do respectivo Município, sobre o requerimento de usucapião, para que se manifestem no prazo de 15 dias se houver interesse, regra estabelecida pela Lei n. 6015/1973, artigo. 216-A, § 3.º, bem como promover a publicação por edital em jornal de grande circulação para que possíveis interessados se manifestem também no mesmo prazo.¹⁴⁷ Não havendo oposição de terceiros, e presente todos os requisitos exigidos pela lei, o oficial do cartório de imóveis procederá ao registro de usucapião em favor do autor, caso contrário, será negado. Esse indeferimento não obsta o autor de ingressar com a mesma demanda em via judicial, porém, deverá formular seu pedido conforme os requisitos da petição inicial (art. 216-A, § 10, da Lei n. 6.015/1973).¹⁴⁸

3.9 Dos Efeitos e Natureza da Sentença Judicial da Usucapião

¹⁴⁶ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 282.

¹⁴⁷ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 288.

¹⁴⁸ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 288.

A sentença judicial que concede a aquisição da propriedade através do instituto da usucapião possui eficácia *ex-tunc*, ou seja, seus efeitos retroagem até a data em que deu início a posse do usucapiente.¹⁴⁹ No que se refere à natureza da sentença da usucapião, não existe uma ideia consolidada e homogênea entre os doutrinadores. Caio Mário da Silva Pereira (2009. p.125), interpreta que a sentença se reveste de natureza declaratória, porque a mesma consagra uma situação preexistente.¹⁵⁰

Entretanto, a corrente contrária, a qual faz parte Roberto Senise Lisboa (2013. p.176), diz que a mesma possui natureza constitutiva, porque estabelece a aquisição da propriedade em favor do requerente.¹⁵¹

Independente da natureza da sentença judicial, o usucapiente somente terá adquirida a aquisição do bem imóvel através do instituto da usucapião se o requerente realizar a devida transcrição no registro imobiliário.¹⁵² A doutrina majoritária entende que a natureza da sentença de usucapião é de natureza meramente declaratória.¹⁵³

4 DA USUCAPIÃO FAMILIAR POR ABANDONO DO LAR

O instituto da usucapião adentrou a esfera familiar no propósito de atender a função social da propriedade, bem como proteger o grupo familiar. Foi incluída pela Lei 12.424/2011, que tem por finalidade regular determinado conflito de antinomia real familiar muito comum nos dias atuais,¹⁵⁴ e se encontra regulada no Código Civil em seu artigo 1.240-A, qual destaca:

Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre bem 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, desde que não seja dono de outro imóvel urbano ou rural.

¹⁴⁹ LISBOA, Roberto Senise. 2013. p. 176.

¹⁵⁰ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2009. p. 125.

¹⁵¹ LISBOA, Roberto Senise. 2013. p. 176.

¹⁵² LISBOA, Roberto Senise. 2013. p. 176.

¹⁵³ MARIONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 282.

¹⁵⁴ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 201.

Portanto, a usucapião familiar por abandono do lar foi criada para solucionar essa questão com a finalidade de proteger abaixo de um teto o cônjuge ou companheiro inocente que foi abandonado pelo cônjuge negligente. Essa nova modalidade decorrente da usucapião especial urbana e se trata de uma inovação do nosso sistema jurídico pátrio,¹⁵⁵ cuja sua principal intenção é preservar a segurança e os interesses das pessoas integrantes da família, proporcionando especial tutela social ao cônjuge ou companheiro abandonado, bem como ao grupo familiar.¹⁵⁶

Todavia, a usucapião de imóvel familiar por abandono do lar está relacionada à forma de aquisição de parte da propriedade que pertencia ao ex-cônjuge ou ao ex-companheiro, sendo extinta a sua quota parte após ter abandonado o lar e a família voluntariamente, ou seja, de maneira não coercitiva, se desobrigando da manutenção do imóvel de propriedade comum do casal, bem como de todas as obrigações para com sua família. Em razão disso, o cônjuge abandonado poderá requerer, para si, a integralidade do imóvel através da ação de usucapião familiar por abandono do lar, sendo necessária a existência dos requisitos seguintes: o abandono afetivo e material, decurso de tempo de 2 anos ininterruptos e sem oposição, posse direta e exclusiva. Desta forma, preenchidas todas as exigências da lei, o cônjuge abandonado poderá ser proprietário da parte do imóvel que cabia ao seu ex-cônjuge relapso.¹⁵⁷

No que diz respeito às expressões ex-cônjuge e ex-companheiro, o autor Figueiredo esclarece: (2019. p. 713) “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 (...)”. Trata-se de um dos Enunciados do CJF, aprovados na V Jornada de Direito Civil de n. 501, realizada em 2011.¹⁵⁸

Importante destacar que, não correrão os prazos da usucapião familiar entre cônjuges e companheiros na constância da relação conjugal, pois a usucapião familiar refere-se à exceção que somente será desvelada frente ao abandono voluntário por um dos cônjuges ou companheiro de seu lar, que se eximiu das obrigações inerentes ao imóvel em concomitância das obrigações para com sua família.¹⁵⁹

¹⁵⁵ VENOSA, Silvio Salvo. 2018. p. 240.

¹⁵⁶ DINIZ, Maria Helena. 2014. p. 195.

¹⁵⁷ LISBOA, Roberto Senise. 2013. p. 189.

¹⁵⁸ DINIZ, Maria Helena. 2014. p. 195.

¹⁵⁹ FIGUEIREDO, Fábio Vieira. 2019. p. 709.

Neste diapasão, no que se deve entender por família, esclarece Monteiro (2013. p. 154):

No tratamento do que se deve entender por família, esclarece o constituinte que o título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente de seu estado civil (art.183, § 3º), e a família constituída pelo casamento, a união estável correspondente à entidade familiar, e a comunidade familiar formada por qualquer dos pais e seus descendentes.

Diniz (2018. p. 204) dispõe sobre o assunto dizendo que: “a usucapião familiar pressupõe a propriedade comum do casal e compreende todas as formas de família ou entidades familiares, inclusive homoafetivas”.

No que se refere à posse estabelecida no instituto da usucapião familiar, em nenhuma hipótese pode decorrer de um negócio jurídico, como por exemplo: locação ou comodato. Tanto, que essa foi uma das questões que trouxe amplas discussões acerca da aplicação do instituto da usucapião familiar por abandono do lar quando de sua criação, devido à insegurança jurídica que representava, pois, o legislador não deixou claro na lei, por isso, provocou certa dúvida para a correta aplicabilidade do novo instituto. Indagação que também ocorreu acerca do requisito “abandono do lar” por um dos cônjuges.¹⁶⁰

No que se refere à correta interpretação sobre a expressão “abandono do lar” por um dos cônjuges ou companheiro, esse se caracteriza quando demonstrado através da conduta passiva em relação ao imóvel por ele ou ela negligenciado, ou seja, não demonstrando qualquer interesse sobre o bem imóvel pelo lapso de tempo de 2 anos, deixando de conservar sua posse no momento em que se desobriga a participar da manutenção do imóvel, como por exemplo, contribuindo para o pagamento de ônus fiscais que recaírem sobre o mesmo, assim como deixando de prestar a primordial assistência à sua família¹⁶¹, que por sua vez, é de obrigação de ambos, cônjuges ou companheiros.

Em razão disso, atribuído o requisito supracitado, mais o abandono material e afetivo da família, é merecedor da propriedade em sua integralidade, o cônjuge que

¹⁶⁰ VENOSA, Silvio Salvo. 2018. p. 240.

¹⁶¹ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 202-203.

permaneceu no imóvel pelo decurso de tempo de 2 anos e sem oposição do cônjuge que saiu de casa voluntariamente, desta maneira, cumprindo unilateralmente as obrigações inerentes ao bem imóvel e à sua família. Este direito concedido pela usucapião familiar possui uma ressalva, ou seja, o usucapiente não pode ser proprietário de outro imóvel rural ou urbano, e deve utilizar o imóvel para sua moradia ou de sua família. A lei determina que, sendo propiciado uma vez esse direito ao usucapiente, não será agraciado novamente pelo instituto da usucapião.¹⁶² Porém, caso ocorra o abandono novamente em situação semelhante, como por exemplo de uma segunda relação conjugal advinda de união estável, poderá o ex-cônjuge ou ex-companheiro abandonado requerer a usucapião em outra modalidade (Usucapião extraordinária do art. 1.238 do CC/2015), mas não a usucapião familiar.¹⁶³

Contudo, essa modalidade de usucapião prima pelo princípio da função social familiar a qual o cônjuge desamparado permanece sozinho na manutenção das obrigações inerentes ao imóvel e a família, exercendo seu domínio útil, assim como também é sobreposto o princípio da dignidade dos membros da entidade familiar, assegurando-lhes o mínimo existencial (LINDB, artigos 4º e 5º).¹⁶⁴

A usucapião familiar por abandono do lar é o modo de aquisição da propriedade que possui o menor prazo dentre todas as modalidades existentes, sendo ainda, menor que o prazo para a usucapião de bem móvel, isto é, de 3 anos.¹⁶⁵

No que tange a metragem do bem usucapido estabelecida, qual seja, 250 metros quadrados, o enunciado 313 da IV Jornada do Direito Civil de 2006 é taxativo quanto à sua a metragem prescrita, aduz que:

CJF. 313. Quando a posse ocorre sobre área superior aos limites legais, não é possível a aquisição da usucapião especial, ainda que o pedido restrinja a dimensão do que se quer usucapir.

¹⁶² DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 202-203.

¹⁶³ GAGLIANO, Pablo Stolze; FILHO, Rodolfo Pamplona. 2019. p. 283.

¹⁶⁴ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 204.

¹⁶⁵ TARTUCE, Flávio. 2015. p. 938.

Portanto, nos casos em que a área usucapida ultrapasse a metragem prescrita, não será possível usucapir pelas vias de qualquer modalidade de usucapião especial.¹⁶⁶

4.1 Conceito de Usucapião Familiar

A usucapião familiar por abandono do lar é uma nova modalidade derivada da usucapião especial urbana, regulada pelo art. 1.240-A do Código Civil, e foi criada pela lei 12.424/2011, para dispor sobre o programa minha casa, minha vida - (PMCMV)¹⁶⁷, também denominada como usucapião pró-moradia, que surgiu após recorrentes conflitos acerca das relações familiares associadas ao abandono do lar, ou seja, após um dos cônjuges ou companheiros ter abandonado injustificadamente seu lar, bem como, todas obrigações inerentes à sua família.¹⁶⁸

O cônjuge que saiu de casa voluntariamente se desobriga, ao mesmo tempo, de dois compromissos, ou seja, deixando todas as obrigações que deveriam ser divididas entre o casal, apenas para o cônjuge abandonado que, segundo os preceitos legais para caracterizar a usucapião familiar por abandono do lar, deve exercer posse direta e exclusiva, pelo lapso de tempo de 2 anos, sem oposição do ex-cônjuge ou ex-companheiro, utilizando o bem imóvel para sua moradia habitual ou de sua família, desde que não seja dono de qualquer outro imóvel.¹⁶⁹

Nesta toada, o abandono do imóvel e da relação conjugal são requisitos basilares para se adquirir a propriedade integral do bem imóvel através do instituto da usucapião familiar, ou seja, não é qualquer espécie de abandono, é preciso que o abandono que se refere a usucapião familiar, se revista de omissão voluntária, tanto para manter suas obrigações para com o bem imóvel comum do casal (Enunciado n. 500 – V Jornada do Direito Civil¹⁷⁰), como também para manter sua família, todos interligados e negligenciados pelo cônjuge que saiu de casa voluntariamente e ao mesmo tempo.¹⁷¹

¹⁶⁶ CJF. Enunciado 313 da IV Jornada de Direito Civil. 2006. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/320>. Acesso: 20 de nov. 2019.

¹⁶⁷ Ribeiro, Benedito Silvério, 2012. p. 1029.

¹⁶⁸ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 274.

¹⁶⁹ FIGUEIREDO, Fábio Vieira. 2019. p. 711.

¹⁷⁰ TARTUCE, Flávio. 2015. p. 938.

¹⁷¹ MONTEIRO, Washington Barros. 2013. p. 157-158.

Insta ressaltar que, no que diz respeito a “posse direta” exigida nesta modalidade, devemos nos ater ao conceito utilizado no artigo 1.240-A, pois não é o mesmo aplicado no artigo 1.197, ambos artigos pertencentes ao Código Civil vigente (Enunciado 499 aprovado na Jornada V do Código Civil, do Conselho da Justiça Federal e do Superior Tribunal de Justiça, gerado novembro de 2011).¹⁷²

A posse que se trata o artigo da usucapião familiar elencada no artigo 1.240-A, é a posse em seu domínio absoluto, ou seja, deve o cônjuge abandonado residir de fato no bem, diretamente e exclusivamente, sem as benesses da delegação dos cuidados da posse a terceiros, tais como: prepostos, empregados, etc, ou seja, em nenhuma circunstância deve este se ausentar do imóvel durante o prazo prescricional de 2 anos. Por esse motivo, não pode ser confundida com a posse do art. 1.197 do Código Civil, que por sua vez, admite terceiro para realizar a devida manutenção no bem em sua ausência, conservando o exercício de sua posse através de uma espécie de representante.¹⁷³

Antes da lei 12.424/2011 entrar em vigor, foi observada inúmeras ocorrências as quais, o cônjuge abandonado se via obstado de resolver certos problemas em relação ao imóvel e a família, por razão da ausência injusta do cônjuge omissa que, em razão disso, dependia de seu consentimento para realizar ou resolver questões jurídicas referentes ao imóvel, como por exemplo, vendê-lo.¹⁷⁴

O cônjuge abandonado se via obrigado a habitar o mesmo local contra sua vontade, sendo represada sua liberdade, simplesmente porque o ex-cônjuge decidiu seguir sua vida em local incerto e não sabido, se desobrigando de todas as responsabilidades adquiridas em concomitância com o cônjuge ou companheiro abandonado.¹⁷⁵

Por fim, a lei criou essa nova modalidade de usucapião a fim de proteger a família da negligência do cônjuge injusto. Desta forma, para configurar a usucapião familiar, deve o cônjuge usucapiente seguir o que a lei estabelece no Código Civil vigente, observando os seguintes requisitos: o abandono voluntário do lar pelo ex-cônjuge ou companheiro, de seus deveres conjugais, da assistência material ao imóvel, bem como,

¹⁷² FIGUEIREDO, Fábio Vieira. 2019. p. 712.

¹⁷³ TARTUCE, Flávio. 2015. p. 940.

¹⁷⁴ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 204.

¹⁷⁵ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 204.

ao sustento da família, o exercício de sua posse direta e exclusiva, pelo tempo de 2 anos e sem oposição, o imóvel não deve exceder a 250m², único bem comum do casal, e que seja utilizado para sua moradia habitual. Importante lembrar que esse direito será concedido somente uma única vez.¹⁷⁶

Todos os requisitos elencados no parágrafo anterior deverão ser demonstrados através de manifestação verbal, escrita, e comprovados por meio de testemunhas, documentos, ou por qualquer outro meio de provas.¹⁷⁷

4.2 Requisitos da Usucapião Familiar

Para adquirir a propriedade integral do bem imóvel através do instituto da usucapião familiar por abandono do lar, é necessário verificar se o caso se enquadra dentro dos requisitos estabelecidos na lei, com a ressalva que, o usucapiente que buscar a aquisição de imóvel urbano através desta modalidade, somente poderá fazer uso dela por uma única vez.¹⁷⁸

Lisboa (2013. p. 190) destaca os pressupostos para obtenção da usucapião familiar, quais sejam:

- a) a posse contínua, mansa e pacífica;
- b) a área usucapienda não possuir mais de 250 metros quadrados;
- c) o decurso do prazo de 2 anos;
- d) a exclusividade da posse direta, que deve ser entendida como posse efetiva do interessado;
- e) a prova de que o possuidor se utiliza do imóvel para sua moradia ou de sua família;
- f) a boa-fé;
- g) a prova de que o possuidor não é proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Como já foi mencionado anteriormente, não se trata de qualquer abandono do lar, o abandono que trata este instituto é quando da ruptura da relação familiar que até pouco tempo vinha sendo mantida, e desde que seja realizado por tempo ininterrupto,

¹⁷⁶ FIGUEIREDO, Fábio Vieira. 2019. p. 711-712.

¹⁷⁷ PEREIRA, Caio Mário da Silva. 2013. p. 159.

¹⁷⁸ LISBOA, Roberto Senise Lisboa. 2013. p. 190.

e se concretize por parte do outro cônjuge que saiu de casa de maneira voluntária e unilateral, porque se o ato for eventual, não caracteriza abandono do lar e não significa o término da relação conjugal.¹⁷⁹

Com relação aos princípios aplicados à usucapião familiar, são os mesmos utilizados no Código Civil vigente em seu artigo 1.240, assim como também constam na Lei 12.424/2011, que manteve a mesma essência em relação à proteção de caráter social da propriedade.¹⁸⁰

A modalidade de usucapião familiar é idêntica à usucapião especial urbana, o que diferenciam ambas são somente os requisitos: “abandono do lar” de imóvel urbano ou condominial, e o prazo reduzido de “2 anos”.¹⁸¹

4.3 Caracterização de Abandono do Lar

O abandono foi um requisito muito discutido durante e após a criação desta lei, atualmente o ordenamento jurídico brasileiro possui entendimento mais homogêneo, ou seja, chegaram ao consenso de que o “abandono” exigido na usucapião familiar por abandono do lar deveria ser aquele quando um dos cônjuges ou companheiros agindo de má-fé, despreza a coisa perenemente, cessando o exercício de sua posse, em ato unilateral de extinção da posse *corpore et animus*, por meio de ato voluntário e definitivo, por acreditar que aquele bem já não mais faz parte de seu patrimônio. Portanto, por ser considerado ato de despojamento, o abandono é unilateral e irrevogável.¹⁸²

Para caracterizar o abandono (*derelictio*) na usucapião familiar por parte de um dos cônjuges ou companheiros que se ausenta do lar, é necessário que o mesmo demonstre desinteresse, ou seja, que inexistia a vontade de mantê-la, não sendo o suficiente que deixe de exercer atividades inerentes à sua posse, pois o fato de não usar o bem diariamente, não significa que o abandonou. Neste caso, o abandono deve

¹⁷⁹ LISBOA, Roberto Senise. 2013. p. 190.

¹⁸⁰ VENOSA, Silvio de Salvo. 2018. p. 239.

¹⁸¹ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 204.

¹⁸² LISBOA, Roberto Senise. 2013. p. 115.

ser de pessoa capaz, em ato voluntário, sem vícios de vontade, sendo necessário que corrobore o desinteresse do titular e sua renúncia deve ser espontânea.¹⁸³

Para proporcionar segurança jurídica no caso de possível aplicação da usucapião familiar por abandono do lar, cada caso deve ser analisado com prudência para apurar os reais motivos da ausência do cônjuge omissor, e que em razão desta disposição, para a concessão da usucapião familiar, deve ser observada, ao mesmo tempo, a perda do animus e do corpus.¹⁸⁴ Em regra, o contrato entre os cônjuges não se extingue enquanto o outro estiver perseguindo a coisa, externando periodicamente seu interesse, do contrário, a posse do ex-cônjuge relapso será abolida se atingida o lapso temporal bienal, mesmo contra sua vontade.¹⁸⁵

Diniz (2018. p. 223) conceitua o abandono da seguinte forma: “é uma modalidade de perda de propriedade, pois é um ato unilateral em que o titular do domínio se desfaz, voluntariamente, do seu imóvel, porque não quer mais continuar sendo, por várias razões, o seu dono”.

Monteiro (2013. p.158) conceitua o abandono desta modalidade da seguinte forma: “É aquele efetivado de má-fé, aquele que claramente levado a efeito com intuito de relegar à família repudiada, deixando-a ao total desamparo”.

Neste cenário, podemos concluir que o abandono se trata da abdicação voluntária do imóvel, pois a simples negligência e descuido não o denota, e que também não se confunde com a renúncia, pois tem como base o repasse do mesmo em favor de alguém¹⁸⁶.

Não obstante, não basta apenas o cônjuge ou companheiro abandonar todos os deveres em relação ao bem imóvel, pois existe, ainda, a premissa de que o abandono voluntário e definitivo do imóvel precisa ser atrelado em concomitância com o abandono dos deveres conjugais para caracterizar a espécie de abandono a qual essa modalidade exige, ou seja, além de o ex-cônjuge ou ex-companheiro irresponsável não arcar com as obrigações inerentes ao bem imóvel comum do casal, também tenha

¹⁸³ VENOSA, Sílvio de Salvo. 2018. p. 105.

¹⁸⁴ VENOSA, Sílvio de Salvo. 2018. p. 105.

¹⁸⁵ VENOSA, Sílvio de Salvo. 2018. p. 105.

¹⁸⁶ DINIZ, Maria Helena. 2018. p.224.

abandonado sua família à própria sorte, não cumprindo seus deveres como parte responsável por arcar, obrigatoriamente, com a manutenção em relação ao patrimônio imóvel, bem como com o dever de sustento e guarda da família, encargo comum do casal.¹⁸⁷

Em suma, o ex-parceiro que abandona por tempo relevante seu ex-cônjuge a sua própria contingência, bem como o bem imóvel de propriedade comum do casal, não tem direito a partilha de bens do casal, que por direito, o cônjuge abandonado adquirirá através da usucapião familiar por abandono do lar após ter cumprido os pressupostos legais.

Em vista disso, a parte que cabia ao ex-cônjuge ou ex-companheiro será entregue integralmente ao ex-cônjuge ou companheiro desamparado por meio da usucapião familiar por abandono do lar. Entretanto, caso o ex-cônjuge ou ex-companheiro que saiu de casa externar sua preocupação quanto a sua cota parte do imóvel de propriedade do casal, ou até mesmo não abandonar financeiramente sua família contribuindo para sua manutenção, por qualquer meio ou modo, não será facultada a usucapião familiar por abandono do lar para o ex-cônjuge ou ex-companheiro remanescente no imóvel que ali estabeleceu sua moradia habitual ou de sua família.¹⁸⁸

4.4 Posse Exclusiva por Dois Anos Ininterruptos

A posse direta consiste no poder de dispor fisicamente da coisa como se dono fosse, ou seja, comportando-se o *usucapiente* como se fosse o único titular do bem, exercendo todos os elementos inerentes à propriedade de forma plena. A mera detenção sem ânimo de dono, não gera efeitos jurídicos.¹⁸⁹ Para *Savigny*, em linhas gerais, a posse só se configura pela união de “*corpus e animus*”.¹⁹⁰

¹⁸⁷ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p. 156-157.

¹⁸⁸ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p. 159.

¹⁸⁹ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 79.

¹⁹⁰ DINIZ, Maria Helena. 2014. p. 49.

Entretanto, a posse direta que se requer na usucapião familiar, não é a posse descrita no art. 1.197 do Código Civil (Enunciado n.502), ou seja, a posse que precisa se destacar nessa nova modalidade de usucapião é a descrita no artigo 1.240-A do Código Civil, ou seja, a posse deve ser direta, exclusiva, ininterrupta e sem oposição do ex-cônjuge ou ex-companheiro durante o prazo prescricional de 2 (dois) anos.¹⁹¹

A lei 12.424/2011, ao instituir a usucapião familiar deliberou que, aquele que exercer por dois 2 (dois) anos contínuos, sem contraposição, posse direta, com domínio exclusivo sobre o imóvel urbano de até 250m², da qual a propriedade compartilhava com ex-cônjuge ou ex-companheiro, que tenha abandonado voluntariamente o lar, que utilize o imóvel para abrigar sua família, irá obter o domínio absoluto do bem, desde que não seja dono de outro imóvel urbano ou rural.¹⁹²

Cabe esclarecer que, anteriormente ao ano de 2011 não existia a usucapião familiar, então no que se refere ao prazo bienal determinado em lei na modalidade discutida, deve ser calculado a partir da vigência da lei 12.424/2011, isto é, de 2011 em diante, independentemente do período passado anteriormente, pois esse tempo retroativo não poderá ser computado para fins de usucapião familiar por abandono do lar.¹⁹³

O termo inicial da contagem do prazo para a usucapião familiar somente poderá ser computado a partir da data da vigência da Lei 12.424/2011. O novo direito não retroage por não ser permitido pegar de surpresa o outro cônjuge que abandonou o lar, visto que anteriormente ao ano de 2011, a lei não existia, portanto, não determinava a extinção de direito do cônjuge neste caso. Todavia, se a lei pudesse retroagir, aquele que abandonou o lar perderia automaticamente a propriedade, o que implicaria grande ofensa ao princípio da segurança jurídica.¹⁹⁴

¹⁹¹ TARTUCE, Flávio. 2015. p. 940.

¹⁹² MONTEIRO, Washington. 2013. p. 155.

¹⁹³ FIGUEIREDO, Fábio Vieira. 2019. p. 712.

¹⁹⁴ GONÇALVES, Carlos Alberto. 2015. p. 276.

4.5 Único Bem Imóvel para sua Moradia ou de sua Família

O direito de adquirir imóvel através da usucapião familiar por abandono do lar está interligado à condição que preceitua o artigo 1240-A, § 1º, que determina que este direito não seja reconhecido mais de uma vez a uma pessoa.¹⁹⁵

A modalidade de usucapião familiar pressupõe a única propriedade comum do casal e a noção de família, abarcam todas as formas de família ou entidades familiares existentes, até mesmo as famílias homoafetivas, tal compreensão foi estabelecida no Enunciado 500, aprovado pela V Jornada de Direito Civil, do Conselho da Justiça Federal e do Superior Tribunal de Justiça, realizado em 2011.¹⁹⁶

A propriedade a que se pretende usucapir deve ser um imóvel de no máximo 250 metros quadrados, com a ressalva que, o cônjuge que irá requerer a usucapião familiar não seja dono de outro imóvel e que, ainda, resida permanentemente no lar durante 2 (dois) anos sem interrupções. Desta forma, garantindo o seu domínio integral sobre a propriedade que já se encontra em sua posse.¹⁹⁷

Existe ainda, a benesses da justiça gratuita nessa modalidade de usucapião, melhor dizendo, existindo a hipótese de certificação de hipossuficiência do cônjuge autor da ação nos autos do processo, essa condição de pobreza poderá constar no título de direito previsto no *caput*, de modo que, não incidirá impostos para o usucapiente, ou seja, não lhe será imposto a obrigação de efetuar pagamento de taxas, custas processuais, contribuições para o Estado ou Distrito Federal, etc.¹⁹⁸

A implantação da usucapião familiar por abandono do lar tenciona proteger o direito à dignidade da pessoa humana, o direito à moradia, bem como proteção à família.¹⁹⁹

¹⁹⁵ MONTEIRO, Washington. 2013. p. 155.

¹⁹⁶ FIGUEIREDO, Fábio Vieira. 2019. p. 713.

¹⁹⁷ BARROS, Gabriela Cortez de; WOLCOV, Ana Cláudia Corrêa. Usucapião por abandono de lar Conjugal e o Código Civil brasileiro – 2018. Revista Âmbito Jurídico, Paraná. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-civil/usucapiao-por-abandono-de-lar-conjugal-e-ocodigo-civil-brasileiro/>. Acesso: 26 set. 2019.

¹⁹⁸ FIGUEIREDO, Fábio Vieira. 2019. p. 712.

¹⁹⁹ Delgado, Mário. Presidente Da Comissão Legislativa do IBDFAM. 2017 – Disponível em: <http://www.ibdfam.org.br/noticias/6295/Usucapi%C3%A3o+Familiar%3A+o+explica+o+que+%C3%A9+preciso+para+caracteriz%C3%A1-la%3F>. Acesso: 07 de out. 2019.

4.6 Da Saída Voluntária do Cônjuge ou Companheiro

A caracterização do abandono do lar não é tão simples como pensamos, pois, a lei que rege a usucapião familiar determina que, o simples fato de um dos cônjuges sair de casa não se pode conceder os efeitos do artigo 1.240-A do Código Civil vigente, sobretudo se esta ausência foi recíproca, ou seja, havendo consenso entre as partes e decidido assim por não mais conseguirem conviver em comunhão conjugal²⁰⁰, não se configurará o abandono exigido na usucapião familiar por abandono do lar.

O entendimento por saída voluntária concerne não tão somente no afastamento do lar conjugal, por existir outros pressupostos para que se caracterize o abandono de lar, deve ser avaliado cada caso com muita cautela, pois o mesmo deve representar a transgressão concomitante de outros deveres conjugais, ou seja, a assistência material e sustento do lar, deixando o cônjuge que se encontra no imóvel, arcando unilateralmente com todas as obrigações inerentes ao imóvel e as obrigações inerentes à manutenção da família.²⁰¹

Em suma, se não houver vontade voluntária de abrir mão do bem, não se dará a usucapião familiar por abandono do lar por parte do ex-cônjuge ou ex-convivente, principalmente, se este colaborar ainda para a conservação do bem pagando qualquer ônus que recaia sobre o bem, bem como contribui para a manutenção da família, mesmo que resida em outra casa.²⁰²

4.7 Do Procedimento e Ação de Usucapião Familiar

Apesar da usucapião familiar por abandono do lar derivar da usucapião especial urbana, ambos, não se confundem, mesmo existindo muita semelhança em seus requisitos, a diferença se destaca quando o objeto em questão é a meaçaõ do imóvel da parte do cônjuge que abandonou o lar e a família²⁰³, e o prazo reduzido de 2 anos²⁰⁴.

²⁰⁰ MONTEIRO, Washington. 2013. p. 158.

²⁰¹ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 204.

²⁰² DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 204.

²⁰³ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 275.

²⁰⁴ DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 204.

Neste sentido, houve grande discussão quanto a qual competência deveria ser remetida a ação de usucapião familiar, pois para alguns doutrinadores, a competência para definir esse impasse conjugal seria do juízo especializado da família, por entenderem que a ação de usucapião é conexa com a ação declaratória de sucessão e de exclusão de bens da herança, que por sua vez, tramita na vara da família.²⁰⁵

Porém, a corrente contrária entende que, a ação de usucapião familiar por abandono do lar, deve ser processada no Juizado Cível, desde que a ação de usucapião familiar seja o principal objeto, isto é, que entre os requerimentos da demanda não exista o pedido de reconhecimento da sociedade conjugal ou dissolução da mesma, pois, ambas, devem ser tratadas na Vara da Família.²⁰⁶

Nesta continuidade, o autor Ribeiro (2012. p. 265), por analogia, explica: “deve-se aplicar o rito da usucapião urbana, que é o sumário, estabelecida no artigo 14 do Estatuto da Cidade”.

O problema é que ao ser estatuído essa nova modalidade de usucapião familiar, a lei não mencionou qualquer procedimento especial específico para a mesma.²⁰⁷

Diniz (2018. p.205) possui o seguinte entendimento acerca do assunto:

Ante a natureza patrimonialista da usucapião pré-família por gerar, a ação para pleiteá-la é uma ação de direito real, que se insere na Vara Cível da Justiça Estadual, do juízo da situação do imóvel (CPC, art.47; TJSP, Câmara Especial, CC 0003683-26.2015.8.26.0000, perda da propriedade rel. Ricardo Anafe, j. 11.5.2015), mediante procedimento comum (CPC, art. 308 e s.), embora se possa admitir a tutela de urgência ou de evidência.

²⁰⁵ BARROS, Gabriela Cortez de; WOLCOV, Ana Cláudia Corrêa. Usucapião por abandono de lar Conjugal e o Código Civil brasileiro. 2018. Revista Âmbito Jurídico, Paraná. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-civil/usucapiao-por-abandono-de-lar-conjugal-e-o-codigo-civil-brasileiro/>. Acesso em: 26 set. 2019.

²⁰⁶ TJDF. Disponível em: <https://www.tjdft.jus.br/consultas/jurisprudencia/informativos/2017/informativo-de-jurisprudencia-n-359/acao-de-usucapiao-familiar-2013-conflito-de-competencia>. Acesso: 28 out. 2019.

²⁰⁷ CARMO, Francisco Estevao dos Santos. 2015. Disponível em: <https://direitobr.jusbrasil.com.br/artigos/252325125/usucapiao-familiar-no-novo-cpc-como-fica>. Acesso: 28 de out.2019.

Contudo, o Novo Código de Processo Civil²⁰⁸, não trouxe o rito sumário, desta forma o artigo 1.049, parágrafo único previu a solução para este conflito estabelecendo que:

Art. 1049. Sempre que a lei remeter a procedimento previsto na lei processual sem especifica-lo, será observado procedimento comum previsto neste Código.

Parágrafo único. Na hipótese de a lei remeter procedimento sumário, será observado será observado procedimento comum previsto neste Código, com as modificações previstas na própria lei especial, se houver.

Sendo assim, a ação de usucapião familiar por abandono do lar deve ser julgada e processada em procedimento comum, conforme o artigo supracitado do Novo Código de Processo Civil 2015, nos casos em que não exista lei específica determinando seu procedimento.²⁰⁹

4.8 Da Possibilidade da Aplicação da Usucapião Familiar

A usucapião família é um direito instituído em favor do grupo familiar, cujo seu conceito encontra-se na Constituição Federal em seu artigo 226, §§ 1º a 4º, que envolve a comunhão conjugal advinda das formalidades do casamento, como também da união estável.²¹⁰

Sobre a modalidade de usucapião familiar aduz Gonçalves (2015. p.275): “Trata-se, como mencionado, de nova modalidade de usucapião especial urbana, instituída em favor de pessoas de baixa renda, que não têm imóvel próprio, seja urbano ou rural”.

Um dos pontos de principais do instituto da usucapião familiar é quanto a legitimidade do possuidor, ou seja, se o bem discutido seria de propriedade comum do

²⁰⁸ BRASIL. Lei 13.105 de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso: 15 de nov. 2019.

²⁰⁹ MARIONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz, MITIDIERO, Daniel. 2019. p. 282.

²¹⁰ GONÇALVES, Carlos Roberto. 2015. p. 263

casal, pois, nesta modalidade de usucapião o direito está relacionado à meação. Portanto, o autor e réu devem ser coproprietários obrigatoriamente do bem usucapiendo, em função disso, não existe qualquer possibilidade de desabonar interesse de terceiro.²¹¹ Contudo, a usucapião familiar deve ser analisada com a ótica de direito real²¹², esse detalhe é importante para que o instituto não se confunda como uma forma de sanção relacionada ao direito de família, mas sim, como garantia da dignidade de pessoa humana baseada no direito à moradia.²¹³

4.9 Da Doutrina e Jurisprudência

A modalidade da usucapião familiar por abandono do lar foi criada pela lei 12.424 em 2011, e apesar de já ter transcorrido um bom tempo de sua vigência, ainda é bastante polêmica até os dias atuais por seus requisitos subjetivos e *sui generis*. Deste modo, por ainda ser tratado a referida modalidade como um direito novo no âmbito jurídico, há muita discussão acerca das inconveniências que essa modalidade de usucapião acarreta. Irei elencar no presente estudo as que se mostraram mais marcantes no presente estudo.

O primeiro debate foi em relação ao alcance do termo “ex-cônjuge ou ex-companheiro”, pois qual seria o momento exato para se iniciar a contagem prescricional? Seria da data da separação de fato do casal ou da data do divórcio? Apesar de bem sabermos que não corre prescrição na constância do casamento entre cônjuges ou companheiros (art. 1244 do CC), a regra deve ser interpretada com certa prudência, pois a razão desta especial proteção é com relação à preservação da harmonia familiar. Em razão disso, o valor que a norma protege, não mais persiste depois da ocorrência da separação de fato do casal. Desta maneira, a jurisprudência tem o entendimento taxativo de que a data inicial da contagem do prazo se inicia a

²¹¹ FARIAS, Nelson Rosendal. 2013. p. 140.

²¹² DINIZ, Maria Helena. 2018. p. 205.

²¹³ Rosa, Bárbara Limonta. 2019. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-de-familia/a-usucapiao-por-abandono-do-lar-um-instrumento-de-valorizacao-feminina/>. Acesso: 07 de out. 2019.

partir da separação de fato e não da data do divórcio, pois, concluíram que não se vê razão para a persistência do efeito suspensivo da prescrição em face do ex-cônjuge ou ex-companheiro com quem não mais se convive ou relaciona-se.²¹⁴

Outra questão que foi bastante discutida foi no que tange ao regime de bens, pois alguns doutrinadores entendem que a usucapião familiar por abandono do lar afronta as regras inerentes à propriedade, por acabar criando um atípico modo de perda de domínio da propriedade e que, em função disso, afeta o regime de bens adotado pelos cônjuges ou companheiros.²¹⁵ A doutrina e jurisprudência também indagam sobre a possível volta da causa culposa da separação dos casais - abandono do lar – não sendo mais o fim do afeto causa única e relevante para o fim do casamento ou união estável.²¹⁶

Reclamam ainda da injustificada omissão do legislador quanto a não concessão desse direito de usucapião familiar às pessoas que residam em imóvel em área rural, pois foram esquecidos quando da criação desta lei,²¹⁷ porquanto, para a outorga dos benefícios assegurados pelo artigo 1.240-A do Código Civil vigente, somente será aplicado ao cônjuge ou companheiro que resida em imóvel localizado em área urbana.

Washington de Barros Monteiro (2013. p.160), sobre a aplicação do referido instituto aduz: “ainda que sopesados os reparos e ressalvas acima consignados, o direito à aquisição unilateral de domínio de bem comum ditado pelo abandono do lar por parte de seus coproprietários continua a se mostrar privilégio desarrazoado e que pode facilmente descambar para o enriquecimento sem causa”.

Em relação ao imóvel já existe um entendimento sedimentado na doutrina e jurisprudência, ou seja, entendem que deve ser o imóvel comum do casal, mesmo que este, ainda, este já pendente de partilha, com a ressalva de que não pode ser objeto da usucapião familiar, imóvel que faça parte do patrimônio particular do ex-cônjuge ou ex-

²¹⁴ GODOY, Claudio Luiz Bueno de; LOUREIRO, Francisco Eduardo; BDINE JR, Hamid Charaf, AMORIM, Jose Roberto Neves; FILHO, Marcelo Fortes Barbosa; ANTONINI, Mauro; FILHO, Milton Paulo de Carvalho; ROSENVALD, Nelson e DUARTE, Nestor. Peluzo, Coordenador: Ministro Cesar. Jurisprudência e Doutrina. 2019. p. 1190-1191.

²¹⁵ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p.157.

²¹⁶ GODOY, Claudio Luiz Bueno de; LOUREIRO, Francisco Eduardo; BDINE JR, Hamid Charaf, AMORIM, Jose Roberto Neves; FILHO, Marcelo Fortes Barbosa; ANTONINI, Mauro; FILHO, Milton Paulo de Carvalho; ROSENVALD, Nelson e DUARTE, Nestor. Peluzo, Coordenador: Ministro Cesar. Jurisprudência e Doutrina. 2019. p. 1191.

²¹⁷ MONTEIRO, Washington de Barros. 2013. p.158.

com panheiro que tenha abandonado o lar, porém, pode ocorrer usucapião de outras modalidades, mas não a usucapião familiar.²¹⁸ Por razão de tantos requisitos subjetivos, a ação de usucapião familiar é personalíssima e não se compara as outras modalidades, pois permitem o repasse desse direito a terceiros.

De todos os requisitos polêmicos, a interpretação do abandono foi a maior deles, porque não se trata de qualquer abandono, portanto, para que não seja aplicada a usucapião familiar por abandono do lar erroneamente, decidiu-se que o abandono deveria ser aquele que se apresentou voluntariamente, imotivado e definitivo (que não tem intenção de voltar ao lar comum do casal), ou seja, aquela situação a qual o cônjuge ou companheiro é forçado a deixar o lar, seja por decisão judicial, seja por decisão convencionada entre o casal, não constitui causa que viabilize a aplicação da usucapião familiar, pois o abandono motivado não é compatível com essa modalidade de usucapiao.²¹⁹

O casal que concorda que apenas um deles ocupará exclusivamente o imóvel comum, cria uma situação de comodato.

Alguns doutrinadores acreditam que essa modalidade de usucapião caminha na contramão do direito de família, porque entendem que se trata de um novo estímulo a litígios entre casais, com único objetivo de auferir vantagem patrimonial um sobre o outro, imputando a culpa exclusiva do fim da sociedade conjugal ao ex-cônjuge ou ex-companheiro.²²⁰

A controvérsia gira em torno da presunção que, se de fato o legislador quis reintroduzir novamente a questão da culpa no ordenamento vigente, criando uma espécie de sanção patrimonial contra aquele ex-cônjuge ou companheiro negligente.²²¹

²¹⁸ GODOY, Cláudio Luiz Bueno de; LOUREIRO, Francisco Eduardo; BDINE JR, Hamid Charaf, AMORIM, Jose Roberto Neves; FILHO, Marcelo Fortes Barbosa; ANTONINI, Mauro; FILHO, Milton Paulo de Carvalho; ROSENVALD, Nelson e DUARTE, Nestor. Peluzo, Coordenador: Ministro César. Código Civil Comentado: Jurisprudência e Doutrina. 2019. p. 1191.

²¹⁹ GODOY, Cláudio Luiz Bueno de; LOUREIRO, Francisco Eduardo; BDINE JR, Hamid Charaf, AMORIM, Jose Roberto Neves; FILHO, Marcelo Fortes Barbosa; ANTONINI, Mauro; FILHO, Milton Paulo de Carvalho; ROSENVALD, Nelson e DUARTE, Nestor. Peluzo, Coordenador: Ministro Cesar. Jurisprudência e doutrina. 2019. p. 1191-1192.

²²⁰ AGUIAR, Ministro Ruy Rosado de; TEPEDINO, Gustavo Jose Mendes. VII Jornada de Direito Civil: Direito Das Coisas. BRASIL. Conselho da Justiça Federal. Enunciado 595. Disponível em: <http://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/853>. Acesso: 20 de set. 2019.

²²¹ SILVA, Ana Lécia Erthal Soares; GERMANO, Antonio Edson. 2018. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/69422/a-usucapiao-especial-urbana-por-abandono-do-lar-conjugal>. Acesso em 17 de novembro de 2019 às 23h13min.

Ainda, nos dias atuais, discute-se sobre a inconstitucionalidade da usucapião familiar nestes e em outros aspectos, por supostas violações a preceitos supremos, contudo, nada foi afirmado até o momento.

Por diversas razões, a usucapião familiar tem sido aceita no ordenamento jurídico brasileiro, sobretudo, porque a norma criada tem como escopo principal, em determinada situação, a regularização da propriedade fundiária, e tencionou também, garantir o direito à moradia para aquele que permaneceu no imóvel que está arcando unilateralmente com todas as obrigações inerentes ao mesmo, bem como, com a subsistência de sua família abandonada.²²²

Por fim, outra celeuma, foi em relação à competência para processar a ação de usucapião familiar, por mais que ocorra numa linha tênue do direito de família, essa por sua vez, por se tratar de um direito real, é processada na Vara Cível e não na Vara de Família.²²³

²²² AVES, Isabela Fonseca; GONCALVES, Bernardo Drumond. 2018. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI282562,41046A+usucapiao+familiar+Elo+do+abandono+do+conjugue+a+aquisicao+de>. Acesso: 21 de set. 2019.

²²³ TJDFD. 2017. Informativo de jurisprudência n. 359. Ação de Usucapiao Familiar. Conflito de Competencia. Disponível em: <https://www.tjdft.jus.br/consultas/jurisprudencia/informativos/2017/informativo-de-jurisprudencia-n-359/acao-de-usucapiao-familiar-2013-conflito-de-competencia>. Acesso: 27 de set. 2019.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com o presente trabalho pude concluir-se que a usucapião de bens imóveis é de grande importância tanto para o ordenamento jurídico brasileiro e para a sociedade, assim como para o desenvolvimento social e econômico do Estado Democrático de Direito.

Apesar da Usucapião se tratar de um instituto muito antigo, compreende-se que, se trata, ao mesmo tempo, de um instituto contemporâneo que mantém suas finalidades sociopolíticas, ou seja, visa também a melhor função da propriedade por meio da prescrição aquisitiva, e tenciona transformar a posse de fato em domínio da propriedade, proporcionando desta maneira, a paz social e assegurando tanto o direito à moradia, bem como, proteção especial à família e o direito à dignidade da pessoa humana para aquele que cumpre todos os requisitos legais.

Entende-se, que a usucapião não surge através de um negócio jurídico bilateral, senão, da inércia do proprietário que deixa seu bem imóvel totalmente sem funcionalidade e utilidade por um longo período de tempo relevante, ao ponto de conferir oportunidade para que determinada pessoa ocupe sua propriedade imóvel nela e realize obras e serviços de caráter produtivo como se dono fosse do bem, permitindo que, desta forma, se opere a usucapião através da prescrição aquisitiva da propriedade, merecendo o possuidor, por esse motivo, ter seu direito reconhecido por meio de sentença declaratória, após ter cumprido todos os requisitos exigidos em lei, desde que bem não seja público, bem como, não seja o possuidor dono de outro bem imóvel em área urbana ou até mesmo em área rural.

Nesta teia, por todos os motivos anteriores elencados, presume-se que deverá ser reconhecido o direito do *usucapiente* pelo magistrado através de sentença declaratória revestida de efeito *ex-tunc*, sendo a mesma, apenas, um documento formal para declarar um direito preexistente que já se consumou no mundo dos fatos, não sendo mais passível de refutação por parte do antigo dono ou de outros interessados.

No que tange a interpretação correta da usucapião familiar por abandono do lar, sem dúvidas, exige um esforço maior dos operadores do direito para interpretá-la corretamente, pois, o “abandono” por um dos ex-cônjuges ou ex-companheiros o qual exige a modalidade de usucapião familiar não é o abandono em seu sentido amplo,

mas sim em seu sentido estrito, ou seja, é aquele abandono executado de forma injusta, voluntária, unilateral, definitiva, silmutanea, e que tenha o ex-cônjuge ou ex-companheiro abandonado, literalmente, tanto o bem imóvel comum do casal, quanto abandonado sua família afetivamente, intelectualmente e materialmente, ambos, de forma voluntária e definitiva, sem vícios de vontade, deixando evidente e comprovado seu repúdio quando deixou em total desamparo e a própria sorte o ex-cônjuge ou ex-companheiro que ficou sozinho, obrigado pela situação, a arcar de forma unilateral e onerosa com todas as despesas e obrigações inerentes ao bem imóvel, bem como, com a manutenção da família, que por sua vez, independente da causa do rompimento da sociedade conjugal, se trata de dever de ambos.

Por essa razão, justifica-se a perda da cota parte da propriedade e a alteração do regime de bens quanto ao imóvel usucapido que cabia anteriormente ao ex-cônjuge ou ex- companheiro irresponsável, ou seja, o ex-conjuge ou ex-companheiro abandonado, passa a ter direito a sua cota parte do imóvel, sendo dono, integralmente, de todo o bem imóvel, desde que não seja dono de outro bem imóvel rural ou urbano, e que não ultrapasse a area de 250m², sendo este direito concedio apenas uma vez nesta modalidade. Portanto, caso ocorra a mesma situação em outra relação conjugal futura, poderá requerer a usucapião em outras modalidades, porém, não mais na modalidade de usucapião familiar por abandono do lar.

Cumpre-se frisar que, a concretude no que se refere a cota parte do ex-cônjuge ou ex-companheiro, decorre do próprio direito de meação. No que se refere sobre a saída compulsória do cônjuge ou companheiro, ou por qualquer outro motivo justificável, não caracteriza o abandono que se requer a modalidade de usucapião familiar, pois neste caso, se denota vícios de vontade da pessoa, o que não é aceito na usucapião familiar.

A usucapião familiar por abandono do lar visa regular conflitos de antinomia real nas relações de família, assim como, adequar o referido instituto a verdade real dos fatos, assim como a realidade social que pleiteia justiça há tempos, ou seja, este fenômeno não tratou apenas de amparar a sociedade conjugal advinda das formalidades do casamento, mas também recepcionou todas as espécies de famílias existentes, inclusive, as homoafetivas, e as relações conjugais advindas de união estável, sem ter se esquecido também da segurança jurídica, pois, com a vigência

desta lei em 16.06.2011, para que não prejudique o ex-cônjuge ou ex-companheiro desprevidado, a Lei 12.424/11 não pode retroagir em hipótese nenhuma a esta data. Portanto, a usucapião familiar por abandono do lar será somente aplicada aos casos ocorridos após a data de sua vigência. Apesar de grandes impasses quanto à sua acertada interpretação e aplicabilidade, o entendimento já é mais harmonioso na doutrina e jurisprudência atual.

Em suma, mesmo reconhecendo-se que existam algumas arestas a serem aparadas na usucapião familiar por abandono do lar, conclui-se como uma novidade positiva, um significativo avanço no âmbito do direito por proteger o princípio da melhor função da propriedade em concomitância com o devido resguardo ao direito constitucional à moradia, ou seja, por abarcar uma questão de direito real recorrente no âmbito família que já atravessava séculos e que, finalmente, o legislador se preocupou com aquela pessoa abandonada injustamente (independente do sexo e culpa pelo fim do relacionamento conjugal), e que antes da vigência desta lei, se via obrigada a aceitar uma situação a qual não tinha oportunidade de defesa, sendo obstada de seguir sua vida normalmente, em razão de mera decisão unilateral, imotivada, injusta e de forma voluntária do ex-cônjuge ou ex-companheiro negligente.

Decerto que, para suceder a qualquer tipo de mudança que vise progressos no campo do direito real em prol da paz social e melhor função da propriedade, seja necessário, ao menos, um primeiro passo, como este que foi dado adentro do campo do direito real atrelado ao direito de família.

Por fim, quanto ao desenvolvimento e aperfeiçoamento dessa nova modalidade de usucapião, pode-se ultimar que, para sua melhor adequação e acertividade, indubitavelmente, isso se dará com o passar dos tempos, ou seja, sendo essa nova modalidade de usucapião familiar aplicada mais na prática e não, tão somente, no campo das ideias como vinha sendo durante décadas anteriormente a criação dessa nova lei.

REFERÊNCIAS

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**: Direito das Coisas. 29. ed. São Paulo: Saraiva. 2014. v. 4.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**: Direitos das Coisas. 32. ed. São Paulo: Saraiva. 2018. v.4.

FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosendal, Nelson. **Escritos de Direito e Processo das Famílias**: Novidades e Polêmicas. JusPodium. Bahia. 2013. v. 2.

FIGUEIREDO, Fábio. São Paulo: Revista dos Tribunais. Thomson Reuters Brasil. ed. 1. 2019.

GAGLIANO, Pablo Stolze; FILHO, Rodolfo Pamplona. **Novo Curso de Direito Civil**: Direito Reais. 2019. São Paulo: Saraiva. v. 5.

GODOY, Claudio Luiz Bueno de *et. al.* **Código Civil**: Comentado. Doutrina e Jurisprudência. 13. ed. Barueri-SP: Manole, 2019.

GOMES JÚNIOR, Humberto Theodoro. **Curso de Direito Processual Civil**: Procedimentos Especiais. 42. Ed. Rio de Janeiro: Forense. 2014. v. III.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**: Direitos das Coisas. 10 ed. São Paulo: Saraiva. 2015. v.5.

LISBOA, Roberto Senise. **Manual de Direito Civil**: Direitos reais e Direitos Intelectuais. 3. Ed. São Paulo: Saraiva. 2005.. v. 4.

LISBOA, Roberto Senise. **Manual de Direito Civil**: Direitos Reais e Direitos Intelectuais. 3. Ed. São Paulo: Revista dos Tribunais. 2005. v.4.

LISBOA, Roberto Senise. **Manual de Direito Civil**: Direitos Reais e Direitos Intelectuais. 7. Ed. São Paulo: Saraiva. 2013. v.4.

MARIONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz; MITIDIERO, Daniel. **Curso de Processo Civil**: Tutela dos Direitos Mediante Procedimentos Diferenciados. 4. ed. São Paulo: Revista dos tribunais. 2019. v. 3.

MONTEIRO, Washington de Barros e, MALUF, Carlos Alberto Dabus, **Curso de Direito Civil**: Direito das Coisas. 2013. 43. ed. São Paulo: Saraiva. v. 3.

MONTEIRO, Washington de Barros, **Curso de Direito Civil**: Direito das Coisas. 2007. 38. ed. São Paulo: Saraiva. v. 3.

MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus, **Curso de Direito Civil**: Direito das Coisas. 2009. 39. ed. São Paulo: Saraiva. v. 3.

O CRÉDITO IMOBILIÁRIO EM FACE DO NOVO CÓDIGO CIVIL: Instituto de Registro Imobiliário. Orienne Pavan. São Paulo. IRIB. ABECIP. 2005.

PEREIRA, Caio Mário Da Silva. **Instituições de Direito Civil**: Direito da Coisas. 20. ed. Rio de Janeiro: Forense. 2009. v. 4.

PEREIRA, Caio Mário Da Silva. **Instituições do Direito Civil**: Direito das Coisas. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense. 2003. v. 4.

RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de usucapião**. 8 ed. São Paulo: Saraiva. 2012. v.2.

SILVIO, Rodrigues. **Direito Civil**: Direito das Coisas. 28. ed. São Paulo: Saraiva. 2003. v. 5.

SILVIO, Rodrigues. **Direito Civil. Parte Geral**. 32. Ed. São Paulo: Saraiva. 2002. v. 1.

TARTUCE, Flávio. **Manual do Direito Civil**. 2015. São Paulo: Método. 5. ed. v. único. v.4.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil**: Reais. 18. ed. São Paulo: Atlas. 2018. v. 4.

WALD, Arnaldo. **Direito Civil**: Direito das Coisas. 14. ed. São Paulo: Saraiva. 2015.

WALD, Arnaldo. **Direito Civil**: Direito das Coisas. 13. ed. São Paulo: Saraiva. 2011. v.4

AGUIAR, Ministro Ruy Rosado de; TEPEDINO, Gustavo Jose Mendes. VII Jornada de Direito Civil: Direito Das Coisas. BRASIL. **Conselho da Justiça Federal**. Enunciado 595. Disponível em: <http://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/853>. Acesso: 20 de set. 2019.

ALMEIDA, Guilherme de. Artigo: Invasao ou Ocupacao? **Direitonet**. 2006. Disponível em: <https://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/2697/Invasao-ou-Ocupacao>. Acesso: 10 de nov. 2019.

ANDRIGHI, Ministra Nancy. CNJ USUCAPIÃO – Minuta de provimento sobre usucapião extrajudicial. Lei 13.105/2015. Provimento Brasília. **Conjur**. 2016. Corregedora nacional de justiça. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/dl/proposta-provimento-consulta-publica.pdf>. Acesso: 21 de set. 2019.

ALVES, Isabela Fonseca; GONCALVES, Bernardo Drumond. A usucapião familiar: Elo do abandono do cônjuge à aquisição de propriedade. **Migalhas**. 2018. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI282562,41046A+usucapiao+familiar+Elo+do+abandono+do+conjuge+a+aquisicao+de>. Acesso: 21 de set. 2019.

BARROS, Gabriela Cortez de; WOLCOV, Ana Cláudia Corrêa. Usucapião por abandono de lar Conjugal e o Código Civil brasileiro. Paraná. 2018. **Revista Âmbito Jurídico**. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direitocivil/usucapiao-por-abandono-de-lar-conjugal-e-o-codigo-civil-brasileiro/>. Acesso: 26 set. 2019.

BRASIL. **Lei 13.105 de 16 de março de 2015**. Dispõe sobre o Código de Processo Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato20152018/2015/lei/l13105.htm. Acesso: 15 de nov. 2019.

BRASIL. **Lei n. 5.700, de 01 de setembro de 1971**. Dispõe sobre a forma e a apresentação dos Símbolos Nacionais, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil03/leis/l5700.htm>. Acesso: 11 nov. 2019.

CALDERON, Ricardo Lucas. Usucapião Familiar: quem nos salva da bondade dos bons? **Genjurídico**. 2017. Disponível em: <http://genjuridico.com.br/2017/11/23/usucapiao-familiar-quem-salva-bondade/>. Acesso: 02 de nov. 2019.

CARMO, Francisco Estevao dos Santos. Usucapião Familiar no novo CPC. Como fica? **Jusbrasil**. 2015. Disponível em: <https://direitobr.jusbrasil.com.br/artigos/252325125/usucapiao-familiar-no-novo-cpc-como-fica>. Acesso: 28 de out. 2019.

CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL. Enunciado 313 da IV Jornada de Direito Civil. **CNJ**. 2006. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/320>. Acesso: 20 de nov. 2019.

DELGADO, Mário. Usucapião Familiar: o que é preciso para caracterizá-la? **IBDFAM**. 2017. Disponível em: <http://www.ibdfam.org.br/noticias/6295/Usucapi%C3%A3o+Familiar%3A+o+explica+o+que+%C3%A9+preciso+para+caracteriz%C3%A1-la%3F>. Acesso: 07 out. 2019.

ROSA, Bárbara Limonta. A usucapião por abandono do lar: um instrumento de valorização feminina. **Âmbito Jurídico**. 2019. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-de-familia/a-usucapiao-por-abandono-do-lar-um-instrumento-de-valorizacao-feminina/>. Acesso: 07 out. 2019.

SILVA, Ana Lectícia Erthal Soares; GERMANO, Antonio Edson. A usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal. **Jus.com.br**. 2018. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/69422/a-usucapiao-especial-urbana-por-abandono-do-lar-conjugal>. Acesso: 17 de nov. 2019.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. BRASÍLIA. **Lei das Doze Tábuas**. **STF**. 2018. Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/cms/verTexto.asp?servico=bibliotecaConsultaProdutoBibliotecaSimboloJustica&pagina=tabuas>. Acesso: 26 de set. 2019.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS. 2017. Informativo de jurisprudência n. 359. **Ação de Usucapiao Familiar**. **TJDFT**. Conflito de Competência. Disponível em: <https://www.tjdft.jus.br/consultas/jurisprudencia/informativos/2017/informativo-de-jurisprudencia-n-359/acao-de-usucapiao-familiar-2013-conflito-de-competencia>. Acesso: 27 de set. 2019.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL. Jurisprudência. **Jusbrasil**. 2016. Apelação Cível 70069271609. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca?q=PRERICAO+AQUISITIVA+NAO+CORRE+CONTRA+MENORES>. Acesso: 15 de out. 2019.