

CENTRO UNIVERSITÁRIO – UNINOVAFAPI
BACHARELADO EM DIREITO

PEDRO ROBERTO DOS SANTOS ROCHA

**USUCAPIÃO FAMILIAR COMO FORMA DE PUNIÇÃO PELO ABANDONO
DO LAR**

TERESINA
2021

PEDRO ROBERTO DOS SANTOS ROCHA

**USUCAPIÃO FAMILIAR COMO FORMA DE PUNIÇÃO PELO ABANDONO
DO LAR**

Artigo de Conclusão de Curso
apresentado à Banca Examinadora do
Centro Universitário UNINOVAFAPI,
como requisito parcial para obtenção do
grau de bacharel em Direito



Orientadora: Prof.^a Dra. Marília Martins
Soares de Andrade

TERESINA

2021

FICHA CATALOGRÁFICA

R672u Rocha, Pedro Roberto dos Santos.

Usucapião familiar como forma de punição pelo abandono do lar. Pedro Roberto dos Santos Rocha. – Teresina: Uninovafapi, 2021.

19. p.; il. 23cm.

Monografia (Graduação em Direito) – Centro Universitário UNINOVAFAPI, Teresina, 2021.

Orientador (a): Prof. Dr. Marília Martins Soares de Andrade. Centro Universitário UNINOVAFAPI, 2021.

1. Usucapião familiar. 2. Abandono do lar. 3. Moradia. 4. Punição. Título. II. Andrade, Marília Martins Soares de.

Catálogo na publicação
Antonio Luis Fonseca Silva – CRB/1035
Francisco Renato Sampaio da Silva – CRB/1028

PEDRO ROBERTO DOS SANTOS ROCHA

**USUCAPIÃO FAMILIAR COMO FORMA DE PUNIÇÃO PELO ABANDONO
DO LAR**

Artigo de Conclusão de Curso
apresentado à Banca Examinadora do
Centro Universitário UNINOVAFAPI,
como requisito parcial para obtenção do
grau de bacharel em Direito.

Data de Aprovação: 24/05/2021

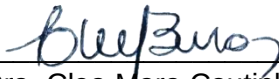
BANCA EXAMINADORA



Prof.ª Dra. Marília Martins Soares de Andrade
Centro Universitário - UNINOVAFAPI
(Orientadora)



Profª Dra. Auricélia do Nascimento Melo
Centro Universitário - UNINOVAFAPI
(1º Examinador)



Profª Dra. Clea Mara Coutinho Bento
Centro Universitário - UNINOVAFAPI
(2º Examinador)

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar, gostaria de agradecer a Deus por sua infinita bondade e grandeza.

Agradeço minha mãe Celmar Pereira dos Santos, por sempre se esforçar para que eu tenha a oportunidade de estudar.

Agradecer ao meu pai Roberto Rocha de Sousa, que mesmo não estando mais presente em nosso plano material foi fundamental em minha trajetória.

Agradecer também ao Centro Universitário Uninovafapi por me proporcionar um estudo de qualidade, com excelentes profissionais.

Agradeço, ainda, aos professores do curso de Direito do Centro Universitário Uninovafapi.

Agradeço à minha querida orientadora, Prof.^a Dra. Marília Martins Soares de Andrade.

Agradeço também ao Me. Elgonzaes Magalhães Almeida, por suas contribuições e por me incentivar na preparação do trabalho.

E por fim gostaria de agradecer à minha familiar, por todo amor, compreensão, afeto, também pelo apoio, lições e aprendizado.

RESUMO

Tendo em vista que a usucapião familiar visa assegurar o direito à propriedade e corrigir o espaço deixado pelo abandono, esta pesquisa investigou acerca da utilização dessa nova modalidade de ação como modo de punição. Para tanto, abordou-se desde a origem da usucapião, tendo por objetivo especialmente a usucapião familiar ou conjugal e relacionar essa espécie como uma maneira de se penalizar o indivíduo que efetivamente abandonou o lar conjugal. Com esse fim, adotou-se como método a pesquisa exploratória e descritiva, utilizando-se de livros, artigos e doutrina para desenvolver as ideias presentes. De conformidade com a análise empreendida, foi possível observar que o termo abandono do lar foi empregado nessa nova modalidade de usucapião como o abandono não apenas do patrimônio físico e financeiro, mas como o descaso absoluto com a família e suas responsabilidades, diferente de outros tempos que relacionavam essa expressão à culpa pelo fim da relação, constatando assim que além de assegurar o direito daquele que permaneceu no imóvel, é intenção desse instituto sancionar o cônjuge/companheiro que optou por deixar o imóvel e negligenciar a entidade familiar.

Palavras-chave: Usucapião familiar. Abandono do lar. Moradia. Punição.

ABSTRACT

Considering that family usucaption aims to ensure the right to property and correct the space left by abandonment, this research investigated the use of this new modality of action as a way of punishment. To this end, the origin of usucaption was approached, with the objective being especially the family or conjugal usucaption and to relate this species as a way of penalizing the individual who effectively abandoned the conjugal home. To this end, the method adopted was exploratory and descriptive research, using books, articles, and doctrine to develop the present ideas. According to the analysis undertaken, it was possible to observe that the term abandonment of the home was used in this new form of usucapiao as the abandonment not only of the physical and financial assets, but as the absolute disregard for the family and its responsibilities, different from other times that related this expression to guilt for the end of the relationship, thus verifying that besides ensuring the right of the one who remained in the property, it is the intention of this institute to sanction the spouse/partner who chose to leave the property and neglect the family entity.

Key words: Family prescription. Abandonment of home. Dwelling. Punishment.

1 INTRODUÇÃO

O presente artigo científico tem como tema a usucapião familiar relacionando-a com a possibilidade de punição para aquele que o abandona. Pretende-se com essa análise mostrar os novos contornos que o ordenamento jurídico brasileiro vem traçando a respeito do direito de família, a partir de sua constitucionalização, o que proporcionou uma maior interação com os direitos fundamentais, como na relação da usucapião familiar e a concretização do direito à moradia e a função social da propriedade.

Dentre as inúmeras modificações oriundas desses novos princípios, pode-se citar as questões referentes à culpa e seus consectários. No direito de família não se aceita mais discutir a culpa dos cônjuges, nem muito menos penalizar financeiramente o cônjuge culpado. Na contramão desse pensamento, surgiu a partir da Lei 12.424 de 11 de junho de 2011, uma nova modalidade de usucapião, que aqui será tratada como usucapião familiar, também conhecida por algumas doutrinas como usucapião marital, conjugal e também como usucapião especial urbana por abandono do lar.

De acordo com Delgado (2017), essa modalidade de usucapião tem como objetivo proteger a família e assegurar o direito à moradia do cônjuge ou companheiro abandonado. Esse instituto utiliza variados fatores e direitos para que o indivíduo consiga garantir o domínio integral do imóvel, possibilitando o parceiro lesionado usucapir do outro, o imóvel que partilhavam.

Ocorre que, os problemas ocasionados com o fim de uma relação conjugal têm ganhado cada vez mais ênfase nos processos jurisdicionados hoje em dia, e as responsabilidades familiares têm sido deixadas em um segundo plano. Desta forma, surge como problema de investigação dessa pesquisa a seguinte inquietação: a usucapião familiar tem sido utilizada como estratégia de punição pelo abandono efetivo do lar conjugal?

Portanto, propõe-se como objetivo geral trazer à tona esse recente instituto, identificando suas características e analisando se a usucapião conjugal tem sido utilizada como forma de sanção patrimonial devido ao abandono e fim da relação matrimonial.

Os objetivos específicos dessa pesquisa visam tratar da usucapião de forma geral, abordar seus tipos e espécies, definir requisitos de aplicabilidade da

usucapião familiar e discutir se a culpa pelo término conjugal tem relevância nesse instituto.

A escolha do tema deu-se devido à necessidade de se debater sobre o conflito entre a proteção à família e sua moradia, que essa modalidade de usucapião defende, e sua outra vertente que é, punir o cônjuge ou companheiro que resolve abandonar o lar conjugal, pois, esse instituto utiliza variados fatores e direitos para que o indivíduo consiga garantir o domínio integral do imóvel, possibilitando ao parceiro lesionado usucapir do outro, o imóvel que partilhavam.

A relevância dessa pesquisa se dá exatamente pelo conflito que pode advir, quando se tenta impor sanção patrimonial pelo abandono do lar, mostrando a possibilidade de o imóvel do casal ser adquirido em sua totalidade por aquele que hora for abandonado.

O método utilizado para tratar desse estudo será o de pesquisa exploratória e descritiva, valendo-se de levantamento bibliográfico e documental, e extraído-se de doutrinas e artigos científicos critérios para elucidação do tema.

Para se alcançar a finalidade proposta, o trabalho será dividido em três tópicos. No primeiro tópico será tratado o instituto da usucapião de forma geral, abordando alguns tipos de usucapião de bens imóveis, trazendo-se uma luz acerca do tema. Em seguida tratar-se-á da usucapião familiar, definindo-se seus requisitos de aplicabilidade. Por fim, o último tópico discutirá se a culpa tem relevância na aplicação desse instituto, e se a usucapião tem sido utilizada como sanção pelo efetivo abandono do lar.

2 USUCAPIÃO: conceito, origem e categorias

A usucapião é um instituto muito antigo, apesar de se tratar de um tema bastante atual, em especial por tutelar o direito à propriedade presente na constituição, e visa garantir a dignidade humana.

Entende-se que a palavra usucapião deriva do latim “usucapio” que significa adquirir pelo uso, sendo constituída pela união de usus e capio-aquisição da pose como resultado do domínio, da propriedade, pelo uso da coisa.

É a usucapião forma originária de aquisição de propriedade, nas palavras de Farias e Rosenvald (2011) “A usucapião é modo originário de aquisição de propriedade e de outros direitos reais, pela posse prolongada da coisa, acrescida de demais requisitos legais.”

A usucapião teve seu surgimento na lei das Doze Tábuas no ano de 455 a.C., onde sua aplicação se estendia tanto para bens móveis e imóveis, com prazos de um ou dois anos. Nessa época esse instituto era utilizado apenas pelo cidadão romano.

A expressão usucapião foi definida pelo jurista romano Ulpiano como a aquisição do domínio pela posse continuada por um ou dois anos “– *usucapio est atem dominii adeptio per ontinuationem possessionis vel biennii: rerum mobilium anni, immobilium biennii* (apud BORGES, 2016)”.

No Brasil o precedente mais antigo estava previsto no art. 5º da lei nº 601, de setembro de 1850, e diz respeito da legitimação da posse, onde poderia se adquirir o domínio de terrenos utilizados para cultivo que comprovassem essa utilização ou ainda, princípios de cultura e moradia habitual conforme pode-se ler do artigo abaixo citado:

Art. 5º Serão legitimadas as posses mansas e pacíficas, adquiridas por ocupação primária, ou havidas do primeiro ocupante, que se acharem cultivadas, ou com princípio de cultura, e morada, habitual do respectivo posseiro, ou de quem o represente, guardadas as regras seguintes: (BRASIL, 1850).

A atual Constituição Federal, promulgada em 1988, manteve o instituto da usucapião que também já fora utilizado em constituições anteriores, e inovou ao abranger sua aplicação às áreas urbanas, eliminando-se a possibilidade de os imóveis públicos serem contraídos pela posse prolongada.

Atualmente em vigor, o Código Civil de 2002 introduziu importantes mudanças ao instituto da usucapião trazendo avanços consideráveis no sistema jurídico brasileiro, exigindo da propriedade o cumprimento de sua função social, admitindo a usucapião especial urbana e rural, em alguns casos a redução dos prazos das usucapiões extraordinárias e ordinárias, além do tema do presente artigo, no que diz respeito ao amparo da Usucapião Familiar.

2.2 Espécies de usucapião de bens imóveis

O instituto da usucapião pode ser utilizado tanto para bens móveis quanto para imóveis. O presente artigo limitar-se-á a discutir a aplicação apenas sobre bens imóveis, através da caracterização de suas três espécies: extraordinária, ordinária e especial (urbana e rural).

2.2.1 Usucapião extraordinária

A usucapião extraordinária está prevista no Código Civil artigo 1.238, e tem como requisitos a posse contínua por 15 (quinze) anos, podendo-se reduzir a 10 (dez) anos em casos que o possuidor houver estabelecido moradia habitual no imóvel ou nele tiver realizado obras e serviços de caráter produtivo, praticada com ânimo de dono, de forma mansa e pacífica, independentemente de justo título e boa-fé.

Essa modalidade é a que possui maior intervalo de tempo para que o bem possa ser usucapido, esse maior lapso temporal é justificado pela dispensa de um título ou boa-fé como requisitos para adquirir a propriedade.

Nessa esteira, para usucapir através da modalidade extraordinária Farias e Rosendal (2011) asseveram que, de todos os requisitos necessários o fundamental é o tempo, sem o qual não há conversão da posse em propriedade.

Ainda no que diz respeito aos requisitos desta modalidade, cabe pontuar a questão da posse como tão importante quanto o fator tempo e indispensável para que possa haver possibilidade de usucapião. Os possuidores necessitam também agir como donos, e ter a intenção de domínio do bem.

Destaca-se também nessa espécie o valor que é dado ao possuidor que exerce a função social do imóvel, por meio de sua efetiva moradia no local ou pela realização de serviços e obras de caráter produtivo. Essa valorização beneficia com a redução no tempo para usucapir a propriedade, que passa de 10 (dez) para 15 (quinze) anos, preservando o princípio constitucional da função social do imóvel.

2.2.2 Usucapião ordinária

A usucapião ordinária vem regulamentada no artigo 1.242 do Código Civil, tem por características a posse de 10 (dez) anos, exercida de forma contínua, mansa e pacífica, com ânimo de dono, necessitando também de justo título e boa-fé. O prazo de 10 (dez) anos pode ser reduzido pela metade (cinco anos) se o imóvel tiver sido contraído de forma onerosa, baseado na certidão registrada no respectivo cartório, cancelada num momento posterior, contanto que os possuidores nele houverem estabelecido a sua morada ou efetuado investimentos de proveito social e econômico (BRASIL, 2002).

Essa modalidade prestigia mais uma vez a “posse-trabalho”, reduzindo pela metade o prazo para usucapir quando o imóvel tiver sido obtido onerosamente e nele o possuidor exercer sua residência ou realizado obras e serviços de caráter produtivo.

Também pode ser visto na leitura do artigo 1.242 do Código Civil que além da posse mansa e prolongada do bem, essa forma de usucapião requer presença de justo título e boa-fé, “Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos (BRASIL, 2002)”.

Essa modalidade além de beneficiar quem cumpre com a função social do imóvel alvo de usucapião, acrescenta como favorecimento de redução de prazo os possuidores de boa-fé que adquirem a propriedade acreditando ser verdadeiro dono, porém que no negócio jurídico possui defeito que impossibilita sua aquisição. Desta forma, por conter vício não dispõe da capacidade de transferir a propriedade.

2.2.3 Usucapião especial urbana

Essa espécie de usucapião pode ser denominada também por usucapião pro moradia, por transformar em propriedade a posse com finalidade de habitação daquele possuidor que não tiver outro imóvel, seja ele rural ou urbano.

Para configurar a usucapião especial urbana devem ser atendidos os seguintes requisitos: extensão do imóvel de no máximo 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), lapso temporal ininterrupto por 5 (cinco) anos de

posse mansa e pacífica, não ser titular e possuidor de qualquer outro imóvel rural ou urbano, e a utilização do imóvel para fins de moradia sua ou de sua família. Como disposto no artigo 183 da Constituição Federal de 1988:

Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural (BRASIL,1988).

O mesmo artigo prevê também que independentemente de estado civil o título de concessão de uso ou de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos. Nos parágrafos segundo e terceiro deste artigo asseguram que essa modalidade não admite ser reconhecida mais de uma vez pelo mesmo possuidor, e que não poderá ser adquirido por usucapião imóveis públicos.

Essa modalidade não exige como requisito justo título ou boa-fé, e também afasta a intenção de usucapião de bens aquelas propriedades utilizadas para fins que diferem da moradia, como aquelas usadas para fins comerciais.

2.2.4 Usucapião especial rural

A usucapião especial rural, também conhecida como usucapião pro labore foi inserida no direito brasileiro com a Constituição de 1934, sendo mantida nas Constituições de 1937 e 1946. Segundo palavras de Gonçalves:

A usucapião especial rural ou pro labore surgiu no direito brasileiro, com a Constituição Federal de 1934, sendo conservada na Carta outorgada de 1937 e na Constituição de 1946. A Constituição de 1967 e a Emenda Constitucional de 1969 não repetiram o texto das anteriores, mas a última consignou os seus requisitos básicos, remetendo a sua disciplina à lei ordinária (GONÇALVES, 2011, p. 261-262).

Assuntos como a função social da propriedade foram trazidos à tona com a Constituição Federal de 1988, e pensando-se na ideia de dar a mesma oportunidade para as pessoas, foi criada a usucapião especial rural, prevista no artigo 191 desta mesma Constituição.

Tem como requisitos de aquisição da propriedade que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel rural ou urbano, posse por 5 (cinco) anos sem

interrupção com ânimo de dono, que a área de terra esteja localizada em zona rural não excedendo 50 (cinquenta) hectares, usufruindo para sua moradia e tornando-a produtiva por trabalho seu ou de sua família (BRASIL, 1988).

Essa espécie de usucapião tem por prazo a posse de 5 (cinco) anos, como já citado, observando as seguintes características: posse justa, incontestada e ininterrupta. Cabe reforçar que sua utilização é feita sobre coisa hábil, não sendo passível de se usucapir bens públicos.

Para adquirir a propriedade de um imóvel por essa modalidade de usucapião, é necessária a utilização do imóvel para habitação e precisa ser dada a esse imóvel uma finalidade produtiva através de trabalho próprio e de sua família, cultivando o solo e cumprindo com sua destinação produtiva, respeitando o tamanho máximo de 50 (cinquenta) hectares de terra, precisamente localizada em zona rural.

3 USUCAPIÃO FAMILIAR: a “nova espécie de usucapião”

O instituto da usucapião é uma forma originária de aquisição de propriedade muito antiga, com a sua utilização presente desde o direito romano. Tem como principal objetivo transformar posse em domínio. A usucapião também possui a finalidade de sanar vícios registraes, regularizando o imóvel e reconhecendo o direito à propriedade.

Em 16 de junho de 2011 foi inserido no Código Civil brasileiro o artigo 1.240-A, que trouxe em sua síntese uma nova espécie de usucapião, a usucapião familiar, que foi introduzida pela Lei nº 12.424 de 2011, com a finalidade de proteger o direito a moradia, presente na Constituição Federal.

Essa lei fez significativas modificações no programa habitacional conhecido e popularizado pelo nome “minha casa minha vida”. A extensa Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011 tratou em sua quase totalidade de políticas públicas de incentivo à construção civil, especialmente de novos imóveis, financiando habitações para famílias de baixa e média renda.

Como mencionado, o artigo 1.240-A do atual Código Civil foi introduzido no ordenamento jurídico brasileiro pela referida lei de junho de 2011, que possui o seguinte texto:

Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural (BRASIL, 2002).

É relevante citar que o dispositivo contempla todos os tipos de relações familiares, inclusive entre casais homoafetivos, e que essa espécie de usucapião não se limita às relações conjugais, podendo ser utilizada em casamento e união estável.

É interessante mencionar que expressões como ex-cônjuge e ex-companheiro, que estão contidas na letra da lei, correspondem à condição de separação ou rompimento da relação, independentemente de divórcio. Pode se observar que o abandono do lar não é fundamento para o divórcio, visto que, atualmente, não se faz necessário causa específica para sua decretação.

Apesar dessa espécie gerar efeitos registraes e alterar a matrícula do imóvel, essa modalidade tem relação com a proteção do direito de família, diferenciando-se das outras modalidades de usucapião que são utilizadas no ramo imobiliário.

Essa recente categoria de usucapião presente no ordenamento jurídico brasileiro ficou conhecida doutrinariamente por expressões como usucapião familiar, usucapião conjugal e usucapião por abandono de lar. O abandono de lar, premissa essencial para essa modalidade de usucapião, pode ser usado em favor do parceiro que foi abandonado e permaneceu no imóvel.

Constata-se a partir da leitura do artigo 1240-A, que são requisitos fundamentais para a usucapião familiar, a propriedade ser pertencente a ambos os cônjuges ou companheiros, a posse pacífica e ininterrupta pelo prazo de 2 (dois) anos sem oposição do outro parceiro e o abandono efetivo do lar pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro.

Segundo Farias e Rosenvald, requer-se três requisitos conjuntos para a configuração dessa nova modalidade:

A nova modalidade de usucapião especial urbana – ou pro moradia – requer a configuração conjunta de três requisitos: a) a existência de um único imóvel urbano ou rural comum; b) o abandono do lar por parte de um dos cônjuges ou companheiro;

c) o transcurso do prazo de dois anos. (FARIAS; ROSENVALD, 2012, p. 464).

Logo cabe analisar que os requisitos da usucapião conjugal são bem distintos dos requisitos usuais presentes nas demais modalidades. Em especial no que se refere ao prazo que é o menor dentre todas as espécies de usucapião de bens imóveis, e também, ao requisito inédito: abandono do lar.

3.1 Dos requisitos

A usucapião, como já se explicou, é forma de aquisição de propriedade, com a finalidade de transformar a posse de fato em domínio, gerando efeitos registraes e sanando vícios que podem estar presentes no documento do imóvel.

A usucapião ocasionada pelo abandono do lar conjugal não se difere das demais espécies no sentido de alterar a matrícula do imóvel e promover alterações no registro imobiliário.

Apesar de sustentar o nome de usucapião e possuir o atributo de modificar o registro e a matrícula do imóvel, a usucapião familiar dispõe de características diferentes de outras modalidades desse mesmo instituto, em especial por tratar de direito de família e de relações conjugais, enquanto as outras estirpes dessa mesma fundação surgem no âmbito imobiliário. A respeito da competência para demandar a ação, tem-se que:

É da Vara de Família, onde houver, a competência para processar a ação de usucapião familiar, por tratar de efeito jurídico derivado da relação de casamento ou da de união estável que se prorroga em razão da matéria, exigindo justamente o artigo 1.240-A do Código Civil que o imóvel a ser usucapido seja aquele utilizado pelo ex-casal como moradia familiar ou conjugal, não podendo o promovente da usucapião ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural (MADALENO, 2013. p. 852).

Analisando o instituto da usucapião familiar, ao se tratar de seus requisitos, é indispensável que: exista o abandono completo e voluntário do lar; posse direta sem interrupção pelo lapso temporal de 2 (dois) anos como prazo para caracterizar a prescrição aquisitiva; o imóvel seja utilizado como moradia por parte do companheiro ou família abandonada; o imóvel seja urbano e não

superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); não poder ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

O abandono do lar por sua vez se tornou hipótese de perda da propriedade do imóvel, podendo a parte abandonada adquirir totalidade sobre o imóvel que pertencia a ambos os parceiros.

Embora o texto do artigo citado seja apresentado de forma clara ao utilizar o termo “abandono do lar”, gerou muitas dúvidas a respeito da interpretação quanto à extensão do seu significado. Até que, em 2015 o Conselho da Justiça Federal, através do enunciado 595 da VII Jornada de Direito Civil, trouxe uma luz para a interpretação da expressão abandono do lar. Esse enunciado possui a seguinte redação:

O requisito "abandono do lar" deve ser interpretado na ótica do instituto da usucapião familiar como abandono voluntário da posse do imóvel somado à ausência da tutela da família, não importando em averiguação da culpa pelo fim do casamento ou união estável (BRASIL, 2015).

Desta forma para que exista a possibilidade do cônjuge ou equiparado adquirir o benefício da usucapião, não bastará apenas que continue na residência pelo prazo estipulado depois que o parceiro tenha deixado o lar. O abandono do imóvel onde habitava-se em família, a edificação, não é suficiente. É necessário que haja além disso um abandono da própria família, de modo a deixar desamparada a parte que continuou residindo na propriedade.

O enunciado, se preocupou em trazer nas ações de usucapião conjugal, interpretações mais razoáveis em relação ao abandono do lar, tratando de não penalizar alguém que por motivos pessoais optou por deixar o lar, e que apesar disso continuou assistindo a família, de forma emocional e material.

O dispositivo presente no artigo 1240-A seguramente intenciona a punir aquele que é negligente com a entidade familiar. Decerto que deixar a família desamparada é mais grave que abandonar um imóvel. Não tendo portando este instrumento a intenção de punir injustamente aquele que somente deixou a propriedade.

O companheiro que retirar-se do ambiente familiar por sua vontade, independente de culpa, mas seguir exercendo suas obrigações para com a família, mesmo que não esteja próximo fisicamente, não deve ser punido por

essa modalidade de usucapião. Entende-se deste modo que para ser alvo desse instrumento o abandono precisa ser completo, ou seja, físico, financeiro e intelectual.

O prazo imposto no ordenamento para que a parte abandonada utilize da usucapião familiar é de 2 (dois) anos, sendo esse o menor prazo previsto dentre todas as modalidades de usucapião.

Para alguns autores esse prazo mais curto pode ser observado de forma positiva, a exemplo de Tartuce (2011) ao dizer que “Deve ficar claro que a tendência pós-moderna é justamente a de redução dos prazos legais, eis que o mundo contemporâneo exige e possibilita a tomada de decisões com maior rapidez.”

A posse é também requisito necessário para configurar essa espécie de usucapião, devendo ocorrer de forma mansa, pacífica e contínua, pelo prazo de dois anos contados a partir do abandono.

Para Delgado (2017) “aquele que ficou no imóvel deve exercer diretamente a posse, de forma exclusiva e sem interrupção, fazendo uso do bem para sua moradia e de sua família”. A posse nesse caso deve ser praticada sem oposição, e, caso haja litígio demandando esse imóvel, o direito à usucapião familiar será destituído.

No que tange à propriedade imobiliária, o artigo 1.240-A deixa claro que a área não pode ultrapassar 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que é precisamente a mesma metragem utilizada na usucapião urbana. Sendo possível o reconhecimento desse novo instituto uma única vez ao mesmo possuidor.

Além de observar o limite na metragem, a propriedade precisa estar localizada em área urbana. A respeito da natureza do imóvel, se é urbana ou rural, tem por critério para sua aferição a sua destinação econômica (BRASIL, 1992).

A usucapião familiar ao limitar sua utilização exclusivamente as áreas urbanas, diferente de outras modalidades, mostra-se intencionada a proteger a moradia e não o trabalho.

4 DA PUNIÇÃO PELO ABANDONO DE LAR

A usucapião familiar, temática base para o presente artigo, tem por intuito assegurar o direito à moradia, presente na Constituição Federal brasileira. Conforme Lenza, (2011, p. 976) o “direito à moradia busca consagrar o direito à habitação digna e adequada”.

Essa nova espécie de usucapião busca solucionar diversas situações que podem surgir após o abandono. Sobre esse novo instituto afirma Tartuce (2011) que “é comum que o cônjuge que tome a iniciativa pelo fim do relacionamento abandone o lar, deixando para trás o domínio do imóvel comum.

Há quem discorde da utilização da expressão abandono do lar, a exemplo de Wesendonck (2012) que julga como figura superada no direito de família, levando em conta que a existência ou não da culpa se tornou irrelevante no atual cenário jurídico.

É justamente pela associação com o elemento culpa que essa modalidade é alvo de diversas críticas, pois o requisito abandono do lar é visto por parte dos juristas como uma situação culposa. Para Gonçalves (2012, p. 530):

A principal crítica que se tem feito à nova espécie é que ela ressuscita a discussão sobre a causa do término do relacionamento afetivo, uma vez o abandono do lar deve ser voluntário, isto é, culposos, numa época em que se prega a extinção da discussão sobre a culpa para a dissolução do casamento e da união estável (apud SOARES, 2020).

Vale frisar que o abandono do lar, que é requisito fundamental dessa usucapião, se tornou hipótese de perda da propriedade do imóvel, podendo a parte abandonada adquirir totalidade sobre o imóvel que pertencia ao casal.

É importante destacar que o significado de *abandono do lar* deve corresponder ao atual período do direito de família brasileiro. Deste modo a interpretação não pode ser concebida de uma forma que busque resgatar a verificação de apuração da culpa no rompimento da relação conjugal, em virtude de ser uma questão já ultrapassada, que não tem mais utilização ao tratar da entidade familiar.

A usucapião por abandono de lar, além de assegurar a moradia daquele que continuou no imóvel por dois anos, tem também o objetivo de punir aquele

que ao deixar o lar, por sua vontade, escolhe de mesma forma por desprezar a família, desamparando não só de forma física como também material e emocional.

Essa nova forma de adquirir propriedade inserida pela Lei n. 12.424/2011 consiste em sancionar aquele que, na situação do dispositivo, abandona o lar e deixa de cumprir com as atribuições do casamento e da união estável.

Leciona Silva a respeito do recente instituto:

A nova modalidade de usucapião inserida no Código Civil pela Lei n. 12.424/2011 consiste em sanção civil ao descumprimento dos deveres do casamento e da união estável. Aquele que abandona voluntária e injuriosamente o domicílio familiar, nas condições descritas neste dispositivo legal, descumpre gravemente os deveres conjugais e os deveres oriundos da união estável e fica sujeito à perda do direito de propriedade em favor do consorte que ali permanece durante dois anos e sem oposição (SILVA, 2013, p. 1349).

Dessa forma não se faz necessário analisar se houve culpa pelo fim do relacionamento, e nem remeter inadequadamente a expressão abandono do lar a uma concepção utilizada no século passado, mas sim reportar a sanção que pode sofrer aquele que abandona o lar e deixa de prestar assistência a família.

Ao analisar a nova espécie, chamada de usucapião familiar, pode-se assegurar que a intenção do artigo 1.240-A difere-se das demais espécies de usucapião em nosso ordenamento jurídico, em especial por punir o que abandona efetivamente o lar conjugal.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Feitas as considerações necessárias durante o curso dessa pesquisa, restou constatado que as questões referentes a responsabilidade familiar estavam ignoradas, e dessa forma se mostrou importante o estudo da usucapião familiar como forma de punição pelo abandono do lar.

Diante disso a pesquisa teve por objetivo analisar se a usucapião conjugal tem sido utilizada como forma de sanção patrimonial devido ao abandono e fim da relação matrimonial. Constata-se que o objetivo geral foi atendido, porque efetivamente o trabalho conseguiu identificar que a usucapião familiar é usada

como forma de punição, gerando perda da propriedade, devido ao abandono efetivo do lar.

Durante o estudo foi tratado da usucapião desde sua origem até algumas espécies presentes no Código Civil brasileiro, e, em seguida foi analisada a usucapião familiar e seus requisitos, para, finalmente, se discutir a punição pelo abandono nesta nova modalidade de usucapião.

A partir desse estudo pode-se notar a importância do tema, que visa assegurar o direito à moradia daquele que permaneceu no lar, e penalizar aquele que falta com deveres familiares.

É bem verdade que várias discussões irão surgir ao tratar da usucapião familiar, que na perspectiva pessoal do pesquisador, apresenta notável inovação no cenário jurídico brasileiro. Para sanar possíveis dúvidas a respeito é que se faz necessário que os entusiastas do direito assumam os efeitos e enfrentem as adversidades que virão.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Código Civil, 10 de janeiro 2002**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: 15 de abril 2021.

_____. **Constituição da República Federativa do Brasil**, 5 de outubro 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>. Acesso em: 07 de abril 2021.

_____. **Enunciado Nº 595, VII Jornada de Direito Civil**. Setembro 2015. Disponível em: <<https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/853>>. Acesso em: 28 de abril 2021.

_____. **LEI Nº 601, DE 18 DE SETEMBRO DE 1850**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l0601-1850.htm>. Acesso em: 05 de maio 2021.

_____. **LEI Nº 12.424, DE 16 DE JUNHO DE 2011**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm>. Acesso em 21 de abril 2021.

DELGADO, Mário Luiz. '**Usucapião Familiar: o que é preciso para caracterizá-la?**'. Disponível em: <<http://www.ibdfam.org.br/noticias/6295/Usucapi%C3%A3o+Familiar%3A+o+ex+plica+o+que+%C3%A9+preciso+para+caracteriz%C3%A1-la%3F>>. Acesso em: 06 de abril 2021.

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

FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais**. 7. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011.

_____. **Direitos Reais**. 8. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2012.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Responsabilidade Civil**. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

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

LENZA, Pedro. **Direito Constitucional Esquematizado**. Revisada, atualizada e ampliada. 15 ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

MADALENO, Rolf. **Curso de direito de família**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2013.

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

SILVA, Regina Beatriz Tavares da. **Código Civil Comentado**. 9.ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

SOARES, E. D. (20 de Ago de 2020). **ARTIGO: A USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA POR ABANDONO DE LAR CONJUGAL**. Disponível em: <https://www.cnbsp.org.br/?url_amigavel=1&url_source=noticias&id_noticia=19972&lj=1280>. Acesso em: 10 de abril 2020.

WESENDONCK, Tula. **Diálogos Constitucionais de DIREITO PÚBLICO E PRIVADO**. 2. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2013.

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins, que o projeto de pesquisa intitulado: **“Usucapião Familiar Como Forma de Punição Pelo Abandono do Lar”**, do discente **Pedro Roberto dos Santos Rocha**, orientado pela **Profa. Marilia Martins Soares de Andrade**, foi cadastrado na Coordenação de Pesquisa, Extensão e Pós-Graduação, **sob o processo nº 30/2021**.

Teresina, 08 de abril de 2021



Profa. Dra. Adélia Dalva da Silva Oliveira
Coordenadora de Pesquisa, Extensão e Pós-Graduação do
Centro Universitário UNINOVAFAPI

DECLARAÇÃO DE REVISÃO ORTOGRÁFICA

Eu, Celmar Pereira dos Santos, graduada em Letras pela Universidade Estadual do Maranhão - UEMA, declaro para o Centro Universitário – UNINOVAFAPI que revisei o Artigo de Conclusão de Curso de Bacharelado em Direito intitulado “USUCAPIÃO FAMILIAR COMO FORMA DE PUNIÇÃO PELO ABANDONO DO LAR”, do aluno Pedro Roberto dos Santos Rocha. Declaro ainda que o presente Artigo encontra-se de acordo com as normas ortográficas e gramaticais vigentes.

Teresina, 01 de junho de 2021.

Celmar Pereira dos Santos 1925.537.703-59

Nome completo e Registro do Conselho Letras ou Português/ ou
CPF/RG