



A USUCAPIÃO FAMILIAR NOS TERMOS DO ART. 1240-A DO CÓDIGO CIVIL DE 2002

AMANDA LAÍS PIRES ¹;
AMANDA TIEMI ENDO ²;
ANGELA MARIA DE SIQUEIRA ³;
FABIANA PATRICIA BORGONHONE ⁴

Centro de Ensino Superior dos Campos Gerais – AMANDA LAÍS PIRES ¹;
Centro de Ensino Superior dos Campos Gerais – AMANDA TIEMI ENDO ²;
Centro de Ensino Superior dos Campos Gerais – ANGELA MARIA DE SIQUEIRA ³;
Centro de Ensino Superior dos Campos Gerais – PROFESSORA ORIENTADORA:
FABIANA PATRICIA BORGONHONE ⁴

RESUMO: O presente texto tem por função esclarecer a usucapião familiar, seus requisitos, como o tempo de posse, metragem necessária do imóvel e a necessidade de que o ex-cônjuge ou ex-companheiro tenha abandonado o lar, e sua importância, principalmente para as famílias de baixa renda de terem seu direito à moradia assegurado e proteção, justamente pelo fato de terem sofrido o abandono. Sendo utilizada a Constituição Federal de 1988, o Código Civil de 2002 e a doutrina como forma de pesquisa, através de métodos objetivos e subjetivos que circundam o instituto da usucapião.

PALAVRAS-CHAVE: usucapião, familiar, imóvel, moradia.

ABSTRACT: The purpose of this text is to clarify the family usucapion, its requirements, such as time of ownership, necessary length of the property and the need for the ex-spouse or ex-partner to have abandoned the home, and its importance, especially for families low-income people to have their right to housing assured and protection, precisely because they have suffered abandonment. Using the Federal Constitution of 1988, the Civil Code of 2002 and the doctrine as a form of research, through objective and subjective methods that surround the usucapio institute.

INTRODUÇÃO



A usucapião familiar, é o instituto da usucapião que possui um enfoque específico acerca de seus beneficiários, uma vez que há rigorosa disposição na lei sobre referido tema, sendo necessário para tal esmiuçar o texto legal.

A modalidade aqui tratada fora disciplinada através da Lei nº 12.424/2011, na forma do art. 1240-A do Código Civil de 2002, conforme o que segue:

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.

Observa-se que o artigo é incisivo e cristalino, tendo em vista que esclarece quem poderá ser o usucapiente e quais são os requisitos necessários para intentar a usucapião familiar.

MATERIAL E MÉTODOS

Para a realização do presente trabalho fora utilizado como método de pesquisa a legislação vigente, a doutrina, bem como livros e artigos, bibliografia e .

Ademais, os materiais e métodos utilizados fizeram parte da construção do presente resumo, tendo por objetivo a análise da Lei nº 12.424/2011, seus benefícios, consequências e aplicação prática diária em Tribunais.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Por meio da doutrina pode-se elucidar acerca do tema, vez que JOSÉ FERNANDO SIMÃO traz em seu artigo *online* “Usucapião familiar: problema ou solução?” que é notável que a usucapião familiar veio com um intuito de proteção social para aquelas pessoas que possuem renda mínima ou até mesmo inferior, e que não tenham imóvel próprio, seja este urbano ou rural, não podendo usufruir deste direito mais de uma vez.

Todavia, o requisito principal é que o ex-cônjuge ou ex-convivente tenha abandonado a família, sendo que a partir deste momento o cônjuge que permaneceu residindo no imóvel poderá reunir os documentos necessários para se utilizar desta modalidade de usucapião.

Destarte, denota-se que o instituto da conhecida usucapião familiar, é a forma originária de usucapião, que tem como objetivo proteger as famílias, desde que elas preencham os requisitos necessários, conforme o que a própria Constituição Federal traz em seus artigos. 183 e 191.

No entanto, há algumas diferenças do texto constitucional para o artigo 1240-A do



Código Civil, iniciando pelo período, que se comparado às outras modalidades de usucapião, é um tempo significativamente menor, vez que é necessário que por dois anos, sem interrupção ou oposição a pessoa exerça de forma direta e exclusiva sua posse naquele imóvel urbano, que não deve ultrapassar os 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Além disso, é necessário que o ex-cônjuge ou ex-convivente tenha abandonado a família e o imóvel de forma completamente voluntária e unilateral. Sendo que, aquele que foi abandonado, desde que tenha permanecido no imóvel pelo período de dois anos exercendo a posse de forma exclusiva e direta, não sendo proprietário de outro imóvel urbano ou rural, poderá exercer domínio integral do imóvel, através do ajuizamento de ação de usucapião familiar.

Há que se ressaltar que, o ex-cônjuge que abandonou a família e o imóvel, não terá mais direito de partilha sobre aquele depois que, preenchidos os requisitos legais, o cônjuge que permaneceu residente no imóvel adquirir-lhe-á o domínio integral.

Senão vejamos, ao exemplo de ELPÍDIO DONIZETTI:

Marido e mulher possuem um imóvel de morada (casa ou apartamento na cidade) de até 250m², pouco importa se adquirido com economia de ambos ou se o condomínio se formou em decorrência de união estável ou do regime de bens do casamento. O marido se engraçou por uma moçoila e foi viver esse novo amor nas ilhas Maldivias, ficando mais de dois anos sem querer saber notícias do mundo, muito menos da ex. Resultado da aventura: se a mulher continuou a morar na casa e não é a proprietária de outro imóvel urbano ou rural, adquire a totalidade do bem por usucapião. Para ver o seu direito reconhecido, basta ingressar na justiça e provar os requisitos legais. O que não vai faltar é testemunha com dor de cotovelos para dizer que o marido era um crápula. (DONIZETTI, 2011, p.1)

No entanto, apesar da disposição legal, os usucapiantes desta modalidade têm sofrido no dia-a-dia com as decisões dos tribunais. Percebe-se que em alguns processos torna-se quase impossível a comprovação do abandono, tendo em vista que de certa forma é um requisito subjetivo.

Ainda, pode ocorrer a situação contrária, o usucapiante usar de má-fé a usucapião familiar, alegando que o ex-companheiro ou ex-cônjuge teria abandonado o lar, mas na

realidade ele não quer partilhar o bem.

Mesmo em referida iminência, destaca-se que usucapião familiar é uma forma do exercício da função social da propriedade, assegurando um lar a uma família, a qual teve seu núcleo desfeito.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, tem-se que a usucapião familiar trouxe segurança para as famílias que tiveram o abandono do cônjuge ou companheiro, para que permaneçam não somente com a posse do imóvel onde residem, mas a propriedade integraldo bem, desde que preencham os requisitos necessários.



Em vista das outras modalidades de usucapião, esta é a que mais favorece o usucapiente em razão do tempo, que sendo somente de dois anos, poderá ser de grande valia à família abandonada.

Além disso, a modalidade da usucapião familiar tem finalidade constitucional, haja vista que traz concretização da função social da propriedade.

Cabe, ainda, dizer que embora a legislação e a doutrina tragam o instituto aqui tratado como algo positivo, vê-se que na prática os tribunais têm adotado as mais diversas posições mediante este tipo de ação.

Assim, vê-se que os usucapientes estão tendo dificuldades em comprovar, principalmente, o abandono. Assim, é necessário que os juízes de maneira geral, se atentem às necessidades da família, que além de abandonada, tem por risco ficar sem o imóvel que possui.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, ano 139, n.

DONIZETTI, Eldípio. Usucapião do lar serve de consolo para o abandonado. Consultor Jurídico. 20 de setembro de 2011. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2011-set-20/consolo-abandonado-usucapiao-lar-desfeito>>. Acesso em: 26 de setembro de 2021.

FILHO, R. P. GAGLIANO, P. S. NOVO CURSO DE DIREITO CIVIL 5: Direitos Reais. 2ª edição. São Paulo: Saraiva, 2019.

SIMÃO, José Fernando. Usucapião familiar: problema ou solução? Jornal Carta Forense, 2017. Disponível em: <<https://professorsimao.com.br/usucapiao-familiar-problema-ou-solucao/>>. Acesso em: 26 de setembro de 2021.