

A USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA POR ABANDONO DE LAR CONJUGAL E OS IMPACTOS CAUSADOS À FAMÍLIA.

Antônio Carlos Ferreira de Lima

Discente do Curso Superior de Direito – FACIGA/AESGA - E-mail: antonio.19116029@aesga.edu.br

Diego Rodrigo Silva de Farias

Professor dos Cursos da FACIGA/AESGA - E-mail: diegorodrigo@aesga.edu.br

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

No atual sistema de normas jurídicas, distintas são as possibilidades legais de aquisição de um bem, porém, uma das mais utilizadas popularmente e tratadas pelos doutrinadores é a usucapião, seja ela em qualquer das possibilidades previstas no Código Civil.

É de notório saber que o Direito à moradia é uma garantia constitucional, uma vez que é previsto no Art. 6º da CF de 1988 os direitos sociais de todos os cidadãos, sendo assim, tal temática diz respeito também à segurança da pessoa humana possuir o direito de habitação.

Diante do exposto, o presente estudo desenvolve a seguinte indagação: qual a importância do instituto da usucapião especial urbana por abandono de lar para a família e para a sociedade?

Sendo assim, para Tartuce (2023), a usucapião é uma situação de aquisição do domínio, ou de outro direito real, ficando evidente sua importância social, uma vez que essa aquisição pode vir a garantir a estabilidade da propriedade para uma família. Nesse contexto, a presente pesquisa justifica-se através da relevante importância da temática universal que necessita ser abordada e estudada para efetivação de uma sociedade consciente de seus direitos e garantias.

Nesse sentido, o estudo tem como objetivo geral compreender o papel da modalidade de usucapião por abandono de lar e os seus impactos causados na família, observando tais aspectos pela ótica da constitucionalidade e do Direito de Família.

2 METODOLOGIA

Trata-se de um estudo pautado na abordagem qualitativa, que segundo Mezzaroba e Monteiro (2017) é uma pesquisa com conteúdo descritivo, que estuda aspectos subjetivos de fenômenos sociais, onde a compreensão das informações ocorre de uma forma mais global, além disso, o presente estudo será consubstanciado na pesquisa bibliográfica que, segundo Marconi e Lakatos (2003), consiste na realização de um compêndio de estudos que são capazes de fornecer dados relevantes e relacionados com o tema.

AUTARQUIA DO ENSINO SUPERIOR DE GARANHUNS – AESGA
FACULDADES INTEGRADAS DE GARANHUNS - FACIGA
V Seminário de Iniciação Científica e Extensão Universitária – SICEUNI

Sendo assim, busca-se analisar e compreender qual a importância da usucapião especial urbana por abandono de lar conjugal e seus impactos causados na instituição familiar. Dessa forma, o estudo tem como objetivo, esclarecer a temática discutida de uma maneira direta e concisa à luz da legislação constitucional e do Direito de Família. Portanto, para tal, pretende-se realizar uma vasta pesquisa nas principais plataformas de publicação científica, tais como o Portal da Capes, SciELO e Lilacs, bem como entre doutrinadores da área.

3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Diversas são as modalidades de aquisição da propriedade, no entanto, uma das mais tratadas pela doutrina e até mesmo utilizada no meio jurídico é a usucapião, que de acordo com Gagliano e Pamplona Filho (2022), a usucapião é uma forma originária de realizar a aquisição de uma propriedade, porém, para essa aquisição são elencados alguns requisitos, tais como a posse mansa, duradoura e pacífica durante um certo período de tempo, o qual é previsto em lei.

Ademais, Tartuce (2023) segue basicamente a mesma linha de raciocínio dos autores supramencionados, uma vez que conceitua a usucapião como uma aquisição do domínio ou de direito real pela posse da propriedade de forma prolongada no tempo, sendo, portanto, a usucapião o instrumento a garantir a estabilidade da propriedade, mediante a fixação de um prazo, na medida em que não restam mais questionamentos a respeito do título ou da posse, uma vez que não existirão mais ausência ou vícios do mesmo.

Em uma observação sucinta, Tartuce (2023) realiza uma pontuação objetiva a respeito de uma das finalidades da usucapião, na qual ele a trata como uma garantidora da função social da propriedade, sendo um dos pontos tratados pelo Direito Constitucional, Direito Civil e conseqüentemente pelo Direito de Família.

Por fim, no que tange ao conceito de usucapião Gonçalves (2018), preceitua que, a usucapião é também denominada de prescrição aquisitiva, sendo regulada pelo direito das coisas, modo originário de aquisição da propriedade e inclusive de outros direitos reais, suscetíveis de uma continuidade através da posse por um certo período de tempo e demais requisitos legais, bem como anteriormente apresentado pela ótica de Gagliano e Pamplona Filho (2022) e Tartuce (2023).

Em vista de todas as informações anteriormente mencionadas, é importante dar destaque as principais características, ou seja, requisitos para a pessoa que almeja realizar a usucapião, que para Tartuce (2023), deverá ter *animus domini*, sendo a intenção de ser dono da coisa, abrangendo também o domínio fático, além de dever ter ainda uma posse de forma mansa e pacífica, sem contestações em contrário, de forma a atender mais uma característica que o autor denomina de posse contínua e duradoura com uma certa permanência de tempo, ou seja, um lapso temporal.

Em relação ao requisito temporal Tartuce (2023), pontua que o código civil em seu Art. 1243 permite que para contabilização de tempo, pode ser somado o tempo de sua posse a de seus antecessores, desde que tenham atendido aos requisitos legais.

Tratando-se agora das modalidades de usucapião que são previstas no Código Civil em seu capítulo II, Seção I, temos como objeto de estudo a usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal, também denominada de usucapião familiar ou

AUTARQUIA DO ENSINO SUPERIOR DE GARANHUNS – AESGA
FACULDADES INTEGRADAS DE GARANHUNS - FACIGA
V Seminário de Iniciação Científica e Extensão Universitária – SICEUNI

usucapião conjugal, sendo uma variação entre doutrinadores e estudiosos da área, com previsão no Art. 1240-A do CC e incluído pela Lei 12.424 de 2011, prevendo que:

Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade dívida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

De acordo com Gagliano e Pamplona Filho (2022) esse é um direito que somente poderá ser reconhecido uma única vez, seguindo aquilo disposto no § 1º do referido artigo, além de destacar que todas as formas de família serão contempladas pela lei. Ademais, tratando do dispositivo legal, os autores discorrem a respeito do ex-cônjuge que permaneceu no imóvel após a dissolução da união do casal, onde aquele que continuou, mantém também o exercício da posse mansa, pacífica e com *animus domini*.

Ainda segundo os mesmos autores, essa modalidade de usucapir um bem, por ser um modo originário de aquisição da propriedade, irá prevalecer acima do direito decorrente de meação.

Para Tartuce (2023), ao tratar do abandono de lar é um fato importante para configuração desta modalidade, onde mais a frente em sua obra, ele pontua que havendo disputa judicial ou extrajudicial pelo bem, não ficará configurada a posse, onde eventualmente o cônjuge ou companheiro que deixou o lar poderá notificar a outra pessoa anualmente para deixar configurado seu interesse no bem.

Tratando-se de outros requisitos necessários para a usucapião por abandono de lar, tem-se que o Art. 1240-A do Código Civil prevê o prazo de 02 (dois anos), não delimitando se o imóvel necessita ser em área urbana, delimitando apenas a área de até 250 m², onde para Blauth e Faria (2012) o requisito da área do imóvel pode não ser justo, uma vez que atualmente os imóveis estão com alto valor de mercado a depender de sua localização, onde o autor da usucapião poderá nada ter contribuído para a aquisição do imóvel, mas mesmo assim acabar como proprietário deste.

Portanto, ao tratar da usucapião por abandono de lar, é de relevante importância compreender o significado do que é abandono, uma vez que este terá grande influência no decorrer do processo e na possível ou não procedência do mesmo, impactando diretamente em um dos principais pontos aqui abordados, a garantia de moradia da família que possivelmente foi abandonada.

Neste sentido, tratando-se dos impactos causados pelo abandono do lar por uma das partes da relação, através do texto de Pereira (2012), é possível compreender que abandono de lar é o fato daquele que deixou de praticar atos que são relativos a propriedade e ao título de proprietário, ficando evidente a partir de tal contexto que a parte que continuará no imóvel por vezes poderá ficar sem amparo, seja paterno ou materno por parte dos filhos, influenciando na estrutura da família, ou até mesmo no que tange ao financeiro e sustento dos familiares que correm o risco de ficarem desabrigados.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por fim, apesar de serem poucos os estudos a respeito dos impactos causados no instituto familiar durante e após a usucapião especial urbana por abandono de lar conjugal, torna-se evidente a insegurança que os familiares que necessitam da garantia de um lar para sua habitação passam no decurso do processo, uma vez que estes, mesmo tendo os requisitos necessários, passarão por um período de readequação até a decisão.

Desse modo, o Estado deve se comprometer em fortalecer a legislação a respeito do tema, buscando efetivar a garantia de habitação às famílias através de um procedimento ágil e eficaz, tendo em vista a extrema urgência de chegar à resolução da problemática de quem será de fato o proprietário (a) do imóvel que é a habitação da família, afastando assim o sofrimento, a insegurança e instabilidade que pode ser realidade dos mesmos.

Palavras-Chave: Usucapião. Direito Civil. Família. Direitos Sociais.

Órgão de Fomento: Programa Pernambuco na Universidade – PROUNI-PE.

REFERÊNCIAS

- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 01 jul. 2023.
- BRASIL. **Lei nº 10.406**, de 10 de janeiro de 2022. Institui o Código Civil. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 01 jul. 2023.
- BLAUTH, Tais Fernanda.; FARIA, Claudia Maria Petry. de. Usucapião por abandono familiar. **Revista Conhecimento Online**, [S. l.], v. 2, 2012. DOI: 10.25112/rco.v2i0.258. Disponível em: <https://periodicos.feevale.br/seer/index.php/revistaconhecimentoonline/article/view/258>. Acesso em: 28 jul.2023
- GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo – **Manual de Direito Civil**: volume único – 6. ed. – São Paulo: SaraivaJur, 2022.
- GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil 2**: esquematizado: contratos em espécie, direito das coisas. – 6. ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2018.
- LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Marina de Andrade. **Fundamentos de Metodologia Científica**. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2017.
- MEZZAROBBA, Orides; MONTEIRO, Cláudia Servilha. **Manual de Metodologia da Pesquisa no Direito**. 7 ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

**AUTARQUIA DO ENSINO SUPERIOR DE GARANHUNS – AESGA
FACULDADES INTEGRADAS DE GARANHUNS - FACIGA
V Seminário de Iniciação Científica e Extensão Universitária – SICEUNI**

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. 21. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012. p.132.

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil**: volume único. – 13. Ed. – Rio de Janeiro: Método, 2023.