

## **O DIREITO À MORADIA DO CÔNJUGE ABANDONADO?**

**Adriana de Oliveira Schefer do Nascimento<sup>1</sup>**

**Andressa Rissetti Paim**

**Juliano Ruschel**

**Laura Silva Dias**

**Letícia Ana Basso**

**Maína Ribeiro Pech**

**Rodolfo Lorea Malhão<sup>2</sup>**

**Valéria Santiago Silva<sup>3</sup>**

**RESUMO:** O presente ensaio tem por objeto analisar o artigo 1.240-A do Código Civil – usucapião familiar. Tal artigo, incluído pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, trouxe ao Código Civil nova modalidade de usucapião, denominada como usucapião familiar. Este instituto ainda pende de pacificação sobre alguns dos seus requisitos, estando, processualmente, pouco utilizado. Desbravar as suas especificidades e esclarecer seus principais pontos dúbios são uns dos elementos que encorajaram a elaboração do presente trabalho de pesquisa, como forma de resguardar os direitos dos assistidos, diretriz essa precípua da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul.

**PALAVRAS-CHAVE:** Defensoria Pública – Núcleo de Defesa Agrária e Moradia – Usucapião – Usucapião Familiar – Posse Direta – Posse Exclusiva – Imóvel Urbano – Ex-cônjuge ou Ex-companheiro – Abandono do Lar – Domínio Integral

<sup>1</sup> Defensora Pública. Dirigente do Núcleo de Defesa Agrária e Moradia da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul. Coordenadora da Comissão Especial de Direito Social à Moradia e Questões Fundiárias do Colégio Nacional de Defensores Públicos-Gerais - CONDEGE.

<sup>2</sup> Defensores Públicos. Membros do Núcleo de Defesa Agrária e Moradia da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul.

<sup>3</sup> Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul – PUCRS. cursou o Curso Regular da Escola Superior da Magistratura do Estado do Rio Grande do Sul - AJURIS. Analista Processual da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul.

**SUMÁRIO:** 1. Introdução. 2. Artigo 1.240-A do Código Civil. 3. Conclusão. 4. Referências

## 1 INTRODUÇÃO

O instituto da usucapião é muito discutido e utilizado pelos processualistas brasileiros. Inúmeras são as doutrinas escritas sobre o tema, como forma de explorar seu vasto campo dogmático e prático.

Dentre as diversas espécies de usucapião (Usucapião Extraordinário - artigo 1.238 do CC; Usucapião Ordinário: art. 1.242 do CC; Usucapião Especial: Urbano (Residencial Individual ou Constitucional Urbana Individual) - artigos 183 da CF e 1.240 do CC; Usucapião Especial – Rural (também conhecida por Constitucional Rural ou *Pro Labore*): artigos 191 da CF e 1.239 do CC; Usucapião Coletivo: artigo 10 da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade), em 2011, a Lei nº 12.424, com redação ao artigo - 1.240-A do Código Civil, incluiu uma nova modalidade de usucapião, denominada usucapião familiar.

De lá para cá muitas dúvidas surgiram sobre este tema e muitos debates foram travados. Porém, poucos escreveram substancialmente sobre a matéria e, em razão do desconhecimento sobre sua aplicabilidade processual, a ação de usucapião familiar não é frequentemente utilizada.

Em razão disso, o Núcleo de Defesa Agrária e Moradia, ao analisar a importância do instituto e, ao mesmo tempo, a dificuldade encontrada pelos operadores do direito na sua aplicação, desenvolveu trabalho de pesquisa sobre esta temática, abordando cada parte do artigo 1.240-A do Código Civil.

O objeto do presente artigo é explicitar o instituto, bem como apresentar os contrapontos existentes quanto a cada um dos seus requisitos. A pesquisa feita baseia-se na doutrina, na jurisprudência

dos tribunais do nosso país, bem como em outros artigos jurídicos publicados.

O que se quer aqui não é apontar o certo ou o errado, mas sim fazer uma breve explicação sobre os requisitos da usucapião familiar, bem como apresentar os diversos entendimentos sobre eles.

## 2 ARTIGO 1.240-A DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

A Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, incluiu no Código Civil Brasileiro o artigo 1.240-A, criando uma nova modalidade de usucapião, a qual está sendo denominada pela doutrina e jurisprudência como *usucapião familiar, pro moradia, especialíssimo, usucapião conjugal, usucapião pró-família, usucapião por abandono de lar*, e que possui a seguinte redação:

Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> (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.

§ 1<sup>o</sup> O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.<sup>4</sup>

Citado artigo de lei foi elaborado pelo legislador, com o fito de regulamentar o Programa Minha Casa Minha Vida – Lei nº 11.977/09<sup>5 6</sup>

<sup>4</sup> BRASIL. **CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO**. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406.htm)>. Acesso em: 07/05/2015.

<sup>5</sup> JÚNIOR, Humberto Theodoro. Curso de Direito Processual Civil. 45. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2013. pág. 160.

<sup>6</sup> “(...) No âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, a L 12.424/2011 introduziu uma submodalidade de usucapião especial urbana, que exige, além dos requisitos da especial urbana já tratados, que haja condomínio entre o prescribente e seu cônjuge ou companheiro que tenha abandonado o lar.(...)”. In: PENTEADO, Luciano de Camargo. Direito das Coisas. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. pág. 335.

<sup>7</sup> 8, em respeito ao direito fundamental da dignidade da pessoa humana e o direito social à moradia, elencados nos artigos 1º, III, e 6º, caput, da Constituição Federal de 1988<sup>9</sup>.

Corroborando esse entendimento, Francisco Eduardo Loureiro sustenta que o objetivo primordial da inclusão do art. 1.240-A no Código Civil é para fins de regularização fundiária<sup>10</sup>. Senão vejamos:

A segunda – e mais forte – razão para não reconhecer a inconstitucionalidade da usucapião familiar é que a sua função, o objetivo a ser alcançado, a razão de ser da norma, não é propriamente o de sancionar o ex-cônjuge ou ex-companheiro culpados, mas sim o de proporcionar, em determinadas situações, a regularização da propriedade fundiária em nome daquele que permaneceu na posse do imóvel, e não conseguiria fazê-lo pela forma derivada de uma partilha. Garante-se o direito à moradia, de estatura também constitucional (art. 6º da CF), pela via originária da usucapião.

(...)

Seu campo típico de incidência será a situação para a qual foi pensada a figura, qual seja, o da regularização fundiária de imóveis populares e que, durante o período de financiamento, um dos cônjuges ou companheiros desaparece sem deixar paradeiro conhecido.

Segundo a doutrina de Arnaldo Rizzardo<sup>11</sup>, são requisitos da usucapião familiar - artigo 1.240-A do Código Civil:

<sup>7</sup> “(...) 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.(...)”. In: PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de Direito Civil. 21.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012. pág. 273.

<sup>8</sup> “Ao disciplinar a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas e modificar dispositivos da Lei 11.977/09, que instituiu o Programa do Governo Federal, Minha Casa, Minha Vida, promulgou-se, no dia 16 de junho de 2011, a Lei nº 12.424/2011, a qual se acrescentou o artigo 1.240-A no Código Civil, criando-se uma nova modalidade de usucapião, que vem sendo chamada por alguns juristas de usucapião familiar.” In: CASTRO, Hólvia Uxislaine Pereira e; MORAES, Taisa Barreto de. CONTROVÉRSIAS SOBRE A CONSTITUCIONALIDADE DA NOVA LEI DE USUCAPÍÃO FAMILIAR POR ABANDONO DO LAR. Disponível em: <<http://revistas.es.estacio.br/index.php/juresvitoria/article/view/336/320>>. Acesso em: 13/05/2015.

<sup>9</sup> Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem **como fundamentos:** (...) III - a dignidade da pessoa humana;

Art. 6º São **direitos sociais** a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

<sup>10</sup> LOUREIRO, Francisco Eduardo. **Código Civil Comentado**. 7.ed. São Paulo: Editora Manole, 2013. págs. 1223-1224.

<sup>11</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas**. 6.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2013. pág. 316.

- a) duração da posse pelo prazo de dois anos, sem a presença do outro cônjuge ou companheiro;
- b) posse direta, ininterrupta, sem oposição, com exclusividade;
- c) superfície da área da posse de até 250m<sup>2</sup>;
- d) imóvel urbano;
- e) propriedade ou posse em nome dos cônjuges ou companheiros;
- f) utilização do imóvel como moradia do cônjuge ou companheiro, com ou sem membros da família;
- g) inexistência de propriedade ou posse de outro imóvel urbano ou rural.

Quando da entrada da lei em vigor, os primeiros questionamentos feitos diziam respeito ao **início do lapso temporal** e à **vara competente para o ajuizamento, processamento e julgamento da usucapião familiar**.

Assim, na medida em que as ações foram sendo ajuizadas e levadas ao segundo grau de jurisdição, os tribunais deram início à prolação de precedentes, sendo que a primeira decisão proferida pelo Tribunal de Justiça Gaúcho, em julgamento ao Recurso de Apelação Cível nº 70050616598, da Oitava Câmara Cível, entendeu por coerente afastar a aplicação do novo dispositivo legal ao caso concreto, sob o argumento de que *o termo inicial para a contagem do prazo de dois anos de posse direta e ininterrupta é a entrada em vigor da referida lei (junho de 2011)*<sup>12</sup>. Esse entendimento restou pacificado, considerando a regra ditada pelo princípio da irretroatividade da lei no tempo, de acordo com o artigo 6º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB)<sup>13</sup>,

<sup>12</sup> TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. **Apelação Cível nº 70050616598**. Disponível em: <<http://www.tjrs.jus.br/>>. Acesso em: 07/05/2015

<sup>13</sup> "Para a propositura da ação de usucapião familiar contra o ex-cônjuge ou excompanheiro que abandonou o lar, verifica-se que o lapso temporal de dois anos, só começou a contar, para os interessados, a partir da vigência da Lei 12.424, de 16 de junho de 2011. Isso ocorre pelo Princípio da Irretroatividade da Lei, previsto no artigo 6º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB)." In: CASTRO, Holívia Uxislaine Pereira e; MORAES, Taísa Barreto de. **CONTROVÉRSIAS SOBRE A CONSTITUCIONALIDADE DA NOVA LEI DE USUCAPIÃO FAMILIAR POR ABANDONO DO LAR**. Disponível em: <<http://revistas.es.estacio.br/index.php/juresvitoria/article/view/336/320>>. Acesso em: 13/05/2015.

bem como a fim de não comprometer a segurança jurídica<sup>14</sup>.

Também sobre o caso, colaciona-se Enunciado nº 498, aprovado na V Jornada de Direito Civil do Centro de Estudos Judiciários do Superior Tribunal de Justiça<sup>15</sup>:

Enunciado nº 498 – A fluência do prazo de 2 (dois) anos previsto pelo art. 1.240-A para a nova modalidade de usucapião nele contemplada tem início com a entrada em vigor da Lei n. 12.424/2011.

Ainda, a jurisprudência desempenhou o papel de apontar outra problemática, a qual indagava se o prazo de dois anos contava da data da **separação/divórcio do casal ou separação de fato**. Para tanto, pacificou-se na jurisprudência que a contagem do prazo dar-se-ia imediatamente ao início da separação de fato do casal<sup>16 17</sup>.

Não é outro o entendimento do Desembargador Francisco

<sup>14</sup> “Desta forma entendem os doutrinadores que não há aplicação retroativa da usucapião familiar à casos pretéritos, pois comprometeria a estabilidade das relações jurídicas e, conseqüentemente, ofenderia o princípio da segurança jurídica, na medida em que surpreenderia os cônjuges e companheiros que estivessem fora da residência por mais de dois anos, porém cientes de que seus interesses patrimoniais estariam sendo preservados.” *In*: CASTRO, Holiivia Uxislaine Pereira e; MORAES, Taisa Barreto de. **CONTROVÉRSIAS SOBRE A CONSTITUCIONALIDADE DA NOVA LEI DE USUCAPÃO FAMILIAR POR ABANDONO DO LAR**. Disponível em: <<http://revistas.es.estacio.br/index.php/juresvitoria/article/view/336/320>>. Acesso em: 13/05/2015.

<sup>15</sup> SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. **Jornadas de Direito Civil I, III, IV e V**. Enunciados Aprovados em 2012. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br/publicacaoinstitucional/index.php/jornada/article/viewFile/2644/2836>>. Acesso em: 07/05/2015

<sup>16</sup> “(...) A terceira reflexão diz respeito ao termo ex-cônjuge ou ex-companheiro. A partícula “ex” significa que a união estável ou o casamento acabaram de fato ou de direito. A extinção de direito significa que houve sentença ou escritura pública reconhecendo o fim da união estável (ação declaratória de extinção da união estável), ou sentença ou escritura pública de divórcio ou separação de direito, bem como liminar em medida cautelar de separação de corpos. A extinção de fato significa fim da comunhão de vidas entre cônjuges e companheiros que não se valeram de meios judiciais ou extrajudiciais para reconhecer que a conjugalidade. É a simples saída do lar conjugal.

A separação de fato, portanto, permite o início da contagem do prazo da usucapião familiar, desde que caracterizado o abandono. A separação de fato tem sido admitida como motivo para que se reconheça o fim da sociedade conjugal e do regime de bens.” *In*: SIMÃO, José Fernando. **Usucapião Familiar: problema ou solução?**. Disponível em: <[http://www.professorsimao.com.br/artigos\\_simao\\_cf0711.html](http://www.professorsimao.com.br/artigos_simao_cf0711.html)>. Acesso em: 07/05/2015

<sup>17</sup> “(...) Esta modalidade de usucapião entrou em vigor com o intuito de fazer com que o cônjuge tenha o direito integralizado no imóvel conquistado pelo casal. Caso um dos cônjuges evada da residência sem qualquer motivo pelo período de dois anos, faz com que o outro cônjuge tenha o direito integral sobre o imóvel. Relevante mencionar que a separação de fato caracteriza o abandono do lar e o início da contagem do prazo legal de dois anos(...).” *In*: SANTOLINI, Ricardo Benevenuti. **Usucapião Familiar: Comentários a Lei 12424/11 e a alteração no Código Civil Brasileiro**. Disponível em: <[http://www.conteudojuridico.com.br/artigo\\_usucapiao-familiar-comentarios-a-lei-1242411-e-a-alteracao-no-codigo-civil-brasileiro,41836.html](http://www.conteudojuridico.com.br/artigo_usucapiao-familiar-comentarios-a-lei-1242411-e-a-alteracao-no-codigo-civil-brasileiro,41836.html)>. Acesso em: 07/05/2015.

Eduardo Loureiro, *in verbis*<sup>18</sup>:

A primeira dúvida diz respeito ao alcance do termo ex-cônjuge. O termo inicial do prazo da usucapião é a separação de fato do casal ou o divórcio? Embora o art. 197 do CC diga não ocorrer prescrição (nem extintiva nem aquisitiva, segundo o art. 1.244 do CC) entre os cônjuges na constância da sociedade conjugal, a regra deve ser interpretada com temperamento. A razão de ser da causa suspensiva é a preservação da harmonia familiar, abalada na hipótese do exercício de pretensões durante o casamento. O valor que a norma protege, porém, não mais persiste após a separação de fato do casal. A jurisprudência confere, de modo cada vez mais decidido, maiores efeitos à separação de fato, inclusive de natureza patrimonial, como a não comunicação dos bens posteriores ao fim da convivência. Se o separado de fato pode até mesmo constituir nova união estável, não se vê razão para a persistência da causa suspensiva da prescrição em face do cônjuge com quem não mais convive. O casamento se mantém como mera estrutura formal, despida de conteúdo. Por isso, a proposta é a de que o prazo bienal da usucapião familiar tenha termo inicial na data da separação de fato, e não data do divórcio do casal. (grifei)<sup>19</sup>

Para o cumprimento do requisito **tempo**, basta que o ex-cônjuge/ex-companheiro permaneça no imóvel pelo período mínimo de dois anos, contados, num primeiro momento, da entrada em vigor da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011<sup>20</sup>, conjugado com a data da separação de fato do casal<sup>21</sup>.

Importante destacar que o prazo de dois anos para atingimento da prescrição aquisitiva diverge completamente dos prazos previstos

<sup>18</sup> LOUREIRO, Francisco Eduardo. **Código Civil Comentado**. 7. ed. São Paulo: Editora Manole, 2013. pág. 1222.

<sup>19</sup> Vide Apelação Cível nº 0023846-23.2012.8.260100, proferida pelo Relator José Carlos Ferreira Alves, da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo.

<sup>20</sup> "(...) Pelo L 12.424/2011 12, a lei entrou em vigor em 20.06.11, e só a partir dessa data pode começar a contar o prazo de dois anos, sob pena de violação ao direito adquirido e retroatividade contra o direito de propriedade(...)". *In*: PENTEADO, Luciano de Camargo. **Direito das Coisas**. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. pág. 335-336.

<sup>21</sup> "Enunciado nº 501 – 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." *In*: SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. **V Jornada de Direito Civil do Centro de Estudos Judiciários do Superior Tribunal de Justiça**. Disponível em: <[http://www.stj.jus.br/publicacao\\_institucional/index.php/jornada/article/viewFile/2644/2836](http://www.stj.jus.br/publicacao_institucional/index.php/jornada/article/viewFile/2644/2836)>. Acesso em: 07/05/2015

nas demais modalidades de usucapião<sup>22</sup>. Porém, o prazo constante na norma ditada no art. 1.240-A do Código Civil justifica-se pela sua utilidade social.

Outra problemática trazida pelo diploma legal diz respeito à **vara competente** para o processamento e o julgamento dessas demandas. A norma, quando proferida, não explicitou qual deveria ser a vara competente, deixando tal questão a cargo da doutrina e da jurisprudência.

O artigo jurídico publicado por Maria Aglaé Tedesco Vilardo defende que a vara competente para processar e julgar a usucapião familiar é a vara de família. Sustenta tal posicionamento com base nos argumentos de formação da norma, que se alicerça nas estruturas familiares, sendo que seu caráter patrimonial decorre dos direitos e deveres dos cônjuges, tratando-se, assim, de pedido a ser acumulado<sup>23</sup>.

Segue e declina como exemplo, ao contrário do Tribunal Gaúcho que nada definiu a respeito até o momento, o estipulado no Código de Organização Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, o qual fixou a competência das varas de família para o processamento e julgamento das demandas referentes à usucapião familiar, *in verbis*:

Discute-se a competência para processamento e julgamento destes feitos, se de Vara Cível ou de Vara de Família. O instituto tem fundamentação nas relações familiares. A competência de Vara de Família é prevista no estado do Rio de Janeiro como sendo aquele que processa e julga, entre outros, os feitos relativos às ações fundadas em direitos e deveres dos cônjuges, um para com o outro (art. 85, I, a, do CODJERJ) e acumulação com pedido de caráter patrimonial não altera a competência estabelecida neste artigo (§ 1º). Também correm em Vara de Família as ações decorrentes de união estável e sociedade de fato entre homem e mulher, como entidade familiar (art. 85, I,

<sup>22</sup> “Contudo, a principal inovação é a que diz respeito à redução do prazo a módicos dois anos, o que representa a menor fração temporal prevista em nosso sistema para a consolidação da propriedade imóvel.” In: CASTRO, Holívia Uxislaine Pereira e; MORAES, Taísa Barreto de. **CONTROVÉRSIAS SOBRE A CONSTITUCIONALIDADE DA NOVA LEI DE USUCAPIÃO FAMILIAR POR ABANDONO DO LAR**. Disponível em: <<http://revistas.es.estacio.br/index.php/juresvitoria/article/view/336/320>>. Acesso em: 13/05/2015.

<sup>23</sup> In: VILARDO, Maria Aglaé Tedesco. **USUCAPIÃO ESPECIAL E ABANDONO DE LAR: USUCAPIÃO ENTRE EX-CASAL**. Disponível em: <[http://www.rkladvocacia.com/arquivos/artigos/art\\_srt\\_arquivo20130419164317.pdf](http://www.rkladvocacia.com/arquivos/artigos/art_srt_arquivo20130419164317.pdf)>. Acesso em: 13/05/2015

Por outro lado, em julgado proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a desembargadora relatora, Dra. Claudia Grieco Tabosa Pessoa, entende ser da vara cível a competência para o julgamento dessas demandas – usucapião familiar por abandono de lar<sup>25</sup>. Para tanto, lança os seguintes argumentos:

- a matéria remete as partes à condição de ex-cônjuges ou ex-companheiros;

- trata-se de instituto que visa à constituição de domínio de imóvel, constituindo-se, assim, de ação real;

- a ação envolve terceiros;

- a declaração que eventualmente sobrevirá com a sentença terá efeito erga omnes;

- a existência de instituição familiar é apenas um dos requisitos cumulativos previstos em lei;

- a questão que envolve a demanda não refere ao estado das pessoas, mas sim, à aquisição de propriedade imobiliária, com efeitos registrários, de modo que, em nosso ver, não há como afastar a competência dos Juízos das Varas Cíveis e, onde existentes, das Varas de Registros Públicos, não se constituindo matéria típica de Família e Sucessões.

No mesmo sentido, segue o Enunciado nº 27, aprovado pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia<sup>26</sup>, *in verbis*:

Enunciado nº 27 - É absolutamente incompetente o Juízo de Família para processar e julgar pedido declaratório de reconhecimento de propriedade decorrente da usucapião especial familiar, instituído pela Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, que acresceu ao Código Civil o art. 1.240-A.

<sup>24</sup> *In*: VILARDO, Maria Aglaé Tedesco. **USUCAPIÃO ESPECIAL E ABANDONO DE LAR: USUCAPIÃO ENTRE EX-CASAL**. Disponível em: <[http://www.rkladvocacia.com/arquivos/artigos/art\\_srt\\_arquivo20130419164317.pdf](http://www.rkladvocacia.com/arquivos/artigos/art_srt_arquivo20130419164317.pdf)>. Acesso em: 13/05/2015

<sup>25</sup> CÂMARA ESPECIAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. Conflito de Competência nº 0180277-60.2013.8.26.0000. Disponível em: <<http://www.tjsp.jus.br/>>. Acesso em: 13/05/2015

<sup>26</sup> TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA. **Enunciados**. Disponível em: <[http://www5.tjba.jus.br/images/pdf/enunciados\\_ordem\\_numerica.pdf](http://www5.tjba.jus.br/images/pdf/enunciados_ordem_numerica.pdf)>. Acesso em: 13/05/2015

Assim também segue o entendimento do desembargador Francisco Eduardo Loureiro:

A competência para processar a ação é das varas cíveis, e não das varas de família. Nas comarcas em que existirem varas especializadas de registros públicos, como é o caso da Capital de São Paulo, a competência é delas privativa, em razão da matéria e das leis locais de organização judiciária. Lembre-se que inúmeras outras ações que envolvem patrimônio do ex-casal, por exemplo, extinção do condomínio mediante divisão ou alienação de coisa comum, sempre se processaram em varas cíveis, embora a sua origem mediata remonte a um casamento ou a uma união estável.<sup>27</sup>

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, por meio da Oitava Câmara Cível, proferiu decisão recente sobre o caso, ao julgar conflito negativo de competência, oportunidade em que o desembargador relator decidiu ser a vara de família a competente para julgar demandas atinentes a “usucapião com base em alegação de abandono de lar”:

Ementa: CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE USUCAPIÃO POR ABANDONO DO LAR CONJUGAL. COMPETÊNCIA. A ação de usucapião com base em alegação de abandono do lar conjugal envolve ex-cônjuges. Nela debate-se abandono conjugal e existência de bem comum. Em face dessas circunstâncias, entende-se que a competência para processar e julgar tal demanda é do juízo especializado de família. Essa conclusão vale especialmente para o caso concreto, já que a ação de usucapião é conexa (por identidade de objetos) à outra ação declaratória de qualidade sucessória e de exclusão de bens da herança que tramita perante o juízo de família. JULGARAM PROCEDENTE O CONFLITO.<sup>28</sup>

Como se observa, quanto ao juízo competente para processar a matéria usucapião familiar, existem dois entendimentos sobre esse assunto, não havendo, ainda, pacificação sobre o tema. Há, como já dito, o entendimento de que o juízo competente para julgar a lide seria o juízo civil e, outro, no sentido de que essa competência seria do juízo

<sup>27</sup> LOUREIRO, Francisco Eduardo. **Código Civil Comentado**. 7. ed. São Paulo: Editora Manole, 2013. pág. 1222.

<sup>28</sup> TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. **Conflito de Competência Nº 70063771927**. 8ª Câmara Cível. Relator: José Pedro de Oliveira Eckert, Julgado em: 23/04/2015

de família. Infelizmente, ficar-se-á a mercê da distribuição da ação.

A lei sob análise exige que a **posse** a ser exercida pelo ex-cônjuge/ex-companheiro que permanece no imóvel deve ser **exclusiva**. Inicialmente, importante lembrar a diferença existente entre posse direta e indireta:

Direta é a posse em que o possuidor pode exercer seus poderes de forma imediata, sem interferência de terceiros. Há a tradição que se dá com a entrega da coisa, em função de uma relação contratual. O titular da posse, que a usufruiu, por uma convenção, ou mesmo em virtude de lei, transfere temporária ou provisoriamente o exercício de seus direitos sobre o bem. Mas mantém sob o seu comando um resíduo da posse, ou algum poder de disposição no bem, pelo menos no que respeita à vigilância, à conservação, ou o aproveitamento de certas vantagens. Este resíduo, ou a porção de poder que lhe é assegurada, denomina-se “posse indireta”.

Na posse direta, o possuidor tem o exercício de uma das faculdades do domínio, em virtude de uma obrigação ou do direito. Na indireta, o proprietário se demite, temporariamente, de um dos direitos elementares e constitutivos do domínio e transfere a outrem o seu exercício. Aquela passa a ser exercida por terceiro, que adquire, assim, um direito real sobre a coisa alheia, direito esse de uso ou de gozo. Sua posse é subordinada. É o titular do domínio que confere tais direitos torna-se possuidor indireto, mantendo sobre a coisa um resíduo de poderes, como o de defender o bem, o de vigilância e o de disposição, em algumas ocasiões.<sup>29</sup>

**Posse exclusiva** significa a inexistência de condomínio<sup>30</sup> com o ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, assim como implica que o ex-cônjuge ou ex-companheiro que no imóvel permaneceu exerça posse contínua, pacífica, com *animus domini*

<sup>29</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas**. 6. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2013. pág. 48.

<sup>30</sup> “Por um lado, a nova disposição pode ser vantajosa, posto que, ao menos à partida, parece contemplar adequadamente o cônjuge ou companheiro desamparado com a aquisição da fração da propriedade que integra o patrimônio daquele que abandonou o lar familiar. A medida teria o mérito de extinguir o regime de condomínio incidente sobre um imóvel que, até então, pertence conjuntamente a duas pessoas que já não mantêm a condição de casadas ou companheiras.” In: GODINHO, Adriano Martelo. **Primeiros apontamentos sobre a nova modalidade de usucapião prevista pelo art. 1.240-A do Código Civil**. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/19573/primeiros-apontamentos-sobre-a-nova-modalidade-de-usucapiao-prevista-pelo-art-1-240-a-do-codigo-civil>>. Acesso em 13/05/2015

e inequívoca<sup>31</sup>. Além disso, há quem sustente que a exclusividade constante no artigo 1.240-A do CC *determina que o cônjuge ou companheiro permaneça sem manter qualquer tipo de relacionamento efetivo dentro da residência do casal*<sup>32</sup>.

No entanto, essa não parece ser a melhor interpretação do dispositivo legal. Vejamos, novamente, o texto do artigo 1240-A do Código Civil:

Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, **com exclusividade**, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> (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**, adquiri-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (grifei)

Se o artigo admite que o imóvel seja habitado pelo cônjuge abandonado e/ou por sua família, não é possível concluir que o Código vede que a posse sobre o imóvel seja exercida em composses, exigindo

<sup>31</sup> “Como qualquer usucapião entre condôminos – ou comunheiros – a posse deve ser contínua, pacífica, com *animus domini* e inequívoca. A pacificidade da posse pode ser quebrada não somente com a citação em ação de extinção de condomínio ou de alienação judicial de coisa comum, como também ação indenizatória, para cobrar valor equivalente a aluguel do condômino que utiliza com exclusividade a coisa comum. Situações dúbias não geram usucapião. Cônjuges e companheiros que convencionam, ainda que verbalmente, entre si que um deles ocupará com exclusividade o imóvel comum, criam situação de comodato. O *animus domini* exige que o usucapiente não se curve nem reconheça direito alheio sobre a coisa possuída, que atue com soberania sobre a coisa. A inequívocidade da posse exige que o usucapiente explicitamente ao ex-cônjuge ou ex-companheiro que não mais reconhece seus direitos sobre o imóvel comum, como que alertando-o de que sua inércia implicará, ao final de dois anos, a perda do domínio.” (grifos do autor) In: LOUREIRO, Francisco Eduardo. **Código Civil Comentado**. 7. ed. São Paulo: Editora Manole, 2013. pág. 1224.

<sup>32</sup> “Tendo em vista o conceito acima, a exclusividade que traz o artigo 1240-A, do Código Civil diz respeito que o cônjuge ou companheiro que estiver na residência do casal não poderá estar sob o relacionamento com nenhuma outra pessoa. Um exemplo seria no caso de A e B, casados, sendo que A mantém um relacionamento extraconjugal com C. B descobre este relacionamento e decide abandonar o lar e, um mês depois, A decide morar com C na residência do antigo casal. Passados três anos, A decide ingressar com ação de usucapião familiar em face de B alegando que o mesmo abandonou o lar. Neste exemplo consta realmente que B abandonou o lar pelo período de um mês, mas ela não conseguirá a usucapião do imóvel, uma vez que estava na posse do imóvel, mas não de forma exclusiva, mas sim de forma conjunta. (...) Isso não impede que o cônjuge que esteja residindo no imóvel do casal tenha um relacionamento sério com outra pessoa, mas o que a legislação veda é que o prazo da usucapião seja contabilizado com um dos cônjuges mantendo um relacionamento amoroso com terceiros.” In: SANTOLINI, Ricardo Benevenuti. Usucapião Familiar: Comentários a Lei 12424/11 e a alteração no Código Civil Brasileiro. Disponível em: <<http://www.conteudojuridico.com.br/artigo.usucapiao-familiar-comentarios-a-lei-1242411-e-a-alteracao-no-codigo-civil-brasileiro.41836.html>>. Acesso em: 07/05/2015.

que resida no imóvel, exclusivamente, o cônjuge coproprietário do bem.

O termo “com exclusividade” quer significar, ao que nos parece, que o cônjuge abandonado deve exercer posse exclusiva sobre o bem, alijando o coproprietário e afastando qualquer ingerência que ele tenha sobre a coisa. A exclusividade, no caso, deve ter como referência o coproprietário que abandona o bem, e não qualquer pessoa. Exclusiva não é sinônimo de isolada.

A mesma interpretação é feita pela jurisprudência que permite ao condômino usucapir bem de que tem a propriedade conjunta.

Ao tratar das hipóteses em que o condômino pode usucapir o imóvel comum, os julgados exigem que o coproprietário exerça posse exclusiva, entendendo por exclusiva a posse que afasta a possibilidade de os demais condôminos exercerem sobre o bem um ou mais direitos inerentes à propriedade.

Nesse sentido, citam-se como exemplos o AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 731.971 – MS, o AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 22.114 – GO, o Resp 10978 e o REsp 668.131-PR, nos quais se entendeu por exclusiva a posse exercida em nome próprio, com ânimo de dono e com exclusão dos demais condôminos. Não há, nesses acórdãos, qualquer exigência de posse isolada.

Uma vez que o artigo 1.240-A do Código Civil nada mais é do que a regulamentação da usucapião de bem comum, deve ser conferido ao dispositivo a mesma interpretação dada pela jurisprudência ao usucapião do herdeiro e do condômino, pois se trata da mesma hipótese. Onde existem os mesmos motivos, a interpretação não pode ser diferenciada.

Cumprido ponderar, ainda, que interpretar exclusividade como sinônimo de posse isolada representa impor uma restrição indevida à liberdade do cidadão, que estaria, por força da lei, impedido de contrair novo relacionamento afetivo. Entendendo-se que o Código Civil teve essa intenção, ter-se-ia uma ingerência indevida do Estado na vida privada do indivíduo e

verificar-se-ia, no dispositivo, uma inconstitucionalidade, pelo desrespeito à autonomia privada do cidadão na constituição e regulamentação de sua família, direito garantido nos artigos 5º, caput e incisos II e X, e 226, §7º, CF, dentre outros<sup>33</sup>.

Por fim, pode-se salientar que tal posicionamento não encontra respaldo numa interpretação sistemática do Código Civil, visto que o estabelecimento de uma nova relação amorosa pelo cônjuge abandonado não afetaria a titularidade do imóvel, visto que o cônjuge abandonado, até a ultimação da partilha dos bens do anterior casamento, só poderia casar novamente pelo regime da separação absoluta de bens, a menos que provasse a inexistência de prejuízo ao ex-cônjuge<sup>34</sup>. Se, em vez disso, contraísse união estável, os bens, de qualquer forma, não se comunicariam com o novo consorte, visto que à união estável são aplicáveis, em regra, as disposições do regime da comunhão parcial de bens.

Dessa forma, não havendo efeito patrimonial relevante no estabelecimento de novo relacionamento amoroso pelo cônjuge abandonado, a vedação legal representaria mesmo, tão somente, ingerência indevida do Estado na vida privada do cidadão, o que – como dito – seria inconstitucional e contrário ao próprio Código, que dispõe, em seu artigo 1513, que “é defeso a qualquer pessoa, de direito público ou privado, interferir na comunhão de vida instituída pela família.”.

Portanto, por qualquer ângulo em que se analise a questão, observa-se que não encontra amparo a orientação que condiciona o direito

<sup>33</sup> O Direito de Família tem passado por inúmeras modificações que visam a respeitar a liberdade individual no âmbito familiar, podendo-se citar como expoentes dessa tendência a Emenda Constitucional nº 66/10 – que suprimiu o prazo para divórcio e, para a maioria da doutrina, extirpou a discussão da culpa nas relações de família – e a ADI nº 4277, na qual se reconheceu a união homoafetiva como entidade familiar.

<sup>34</sup> Trata-se de regra prevista nos artigos 1523, III e 1.641, ambos do Código Civil, in verbis:

Art. 1.523. Não devem casar:

(...) III - o divorciado, enquanto não houver sido homologada ou decidida a partilha dos bens do casal;

Parágrafo único. É permitido aos nubentes solicitar ao juiz que não lhes sejam aplicadas as causas suspensivas previstas nos incisos I, III e IV deste artigo, provando-se a inexistência de prejuízo, respectivamente, para o herdeiro, para o ex-cônjuge e para a pessoa tutelada ou curatelada; no caso do inciso II, a nubente deverá provar nascimento de filho, ou inexistência de gravidez, na fluência do prazo.

Art. 1.641. É obrigatório o regime da separação de bens no casamento:

I - das pessoas que o contraírem com inobservância das causas suspensivas da celebração do casamento;(…)

de usucapir ao não estabelecimento de novo relacionamento conjugal pelo cônjuge abandonado.

Neste ponto, importante ressaltar que outra discussão aventada, quando da publicação da norma, foi sobre o alcance da lei, no que diz respeito à multiplicidade de relações afetivas existentes e reconhecidas no nosso país. Conforme anteriormente dito, uma vez proferida a norma, muitas críticas a ela foram direcionadas e as opiniões dadas foram divergentes de toda a ponta. Todavia, ampla pesquisa feita, observou-se que, neste aspecto, as opiniões não divergiram em nenhum momento. A doutrina e jurisprudência são unânimes em referir que o tipo de usucapião previsto no art. 1.240-A do Código Civil aplica-se a todos os tipos de relações: hetero e homoafetivas.<sup>35 36 37 38</sup>

Dito entendimento foi confirmado por oportunidade da V Jornada de Direito Civil do Centro de Estudos Judiciários do Superior Tribunal de Justiça, que aprovou o Enunciado nº 500, com a seguinte redação:

Enunciado nº 500 – A modalidade de usucapião prevista no art. 1.240-A do Código Civil pressupõe a propriedade comum do casal e compreende todas as formas de família ou entidades familiares, inclusive homoafetivas.

Em sequência, há menção de que o imóvel objeto da norma restringe-se, tão somente, ao **urbano**. Para tanto, a norma é expressa e clara, não gerando qualquer dúvida de aplicabilidade. O que se questiona é o motivo que levou o legislador a não contemplar os imóveis rurais nessa

<sup>35</sup> “Incluem-se na proteção os casais homoafetivos, diante da tendência do direito em reconhecer como válidas e geradoras de direitos uniões de pessoas do mesmo sexo.” In: RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas**. 6. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2013. pág. 316.

<sup>36</sup> “Ainda, o imóvel deve ser de propriedade do casal que surge como casamento ou com a união estável, seja ela hétero ou homossexual.” In: SIMÃO, José Fernando. **Usucapião Familiar: problema ou solução?**. Disponível em <[http://www.professorsimao.com.br/artigos\\_sim\\_ao\\_cf0711.html](http://www.professorsimao.com.br/artigos_sim_ao_cf0711.html)>. Acesso em: 07/05/2015.

<sup>37</sup> “Obviamente, tendo em vista o julgamento da ADPF 132, em 05.05.2011, pelo STF, como ADIn, pode se dar em relações homossexuais como em heterossexuais, quer de casamento, quer de união estável.” In: PENTEADO, Luciano de Camargo. **Direito das Coisas**. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. pág. 335.

<sup>38</sup> “Estende-se a usucapião familiar aos ex-conviventes homoafetivos, diante do reconhecimento de tais uniões pelo STF como entidades familiares e do tratamento, quanto aos efeitos, similar ao das uniões heterossexuais (ADIn n. 4.277 e ADPF n. 132). (...) A usucapião familiar tem requisitos subjetivos. Somente pode ser requerida entre ex-cônjuges ou ex-companheiros, inclusive, homoafetivos.” In: LOUREIRO, Francisco Eduardo. **Código Civil Comentado**, 7. ed. São Paulo: Editora Manole, 2013. pág. 1222.

modalidade de usucapião. Sustenta-se que tal omissão afronta o direito de igualdade, gerando, assim, um sentimento de discriminação entre casais da área urbana e rural. Por outro lado, há quem defenda ser possível a utilização de analogia, devendo ser estendida a regra dessa norma aos ex-casais que residem em imóvel localizado na área rural.

Este ponto do artigo de lei recebeu forte crítica da doutrina, senão vejamos:

No tocante à aplicação exclusiva ao imóvel urbano há notória discriminação com aqueles que vivem em área rural. Em um país com a dimensão do nosso as questões familiares nas áreas rurais são muitas. Não faz sentido aplicar-se instituto dessa natureza apenas na cidade e vedar sua aplicação em área rural. Deve ser estendido às áreas rurais, onde muitas situações de abandono geram sérios problemas para administração do bem comum e o cultivo de terra em agricultura familiar, podendo ser aproveitado o disposto no art. 1.239 com o prazo reduzido da usucapião entre ex-casal. A discriminação legal não se sustenta diante da Constituição e da necessidade de se conceder a mesma proteção a qualquer casal, seja na cidade ou no campo.(...) Os ex-casais que vivam em área rural poderão utilizar do instituto para evitar discriminação infundada.<sup>39</sup>

Insta salientar que o texto legal do art. 1240-A do CC exige, em interpretação literal, que os ex-cônjuges ou ex-companheiros dividam a **propriedade** do imóvel a ser usucapido. Uma vez que a propriedade de um bem imóvel se transmite pelo registro, em tese, somente quem tem o registro possui o domínio exigido pela lei. O que é certo é que a interpretação literal afasta o entendimento de que a divisão da **posse** pode levar ao pleito de usucapião familiar.

Embora alguns doutrinadores<sup>40</sup> refiram, dentre os requisitos do mencionado usucapião, “a propriedade ou a posse” em nome dos cônjuges ou companheiros, a interpretação não literal pela “posse” induz à modificação de muitas reflexões até aqui pacificadas, inclusive na V Jornada de Direito Civil do Centro de Estudos Judiciários do Superior Tribunal de Justiça, senão vejamos.

<sup>39</sup> In: VILARDO, Maria Aglaé Tedesco. **USUCAPIÃO ESPECIAL E ABANDONO DE LAR: USUCAPIÃO ENTRE EX-CASAL**. Disponível em: <[http://www.rkladvocacia.com/arquivos/artigos/art\\_srt\\_arquivo20130419164317.pdf](http://www.rkladvocacia.com/arquivos/artigos/art_srt_arquivo20130419164317.pdf)>. Acesso em: 13/05/2015

<sup>40</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas**. 6. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2013. pág. 316.

Prefacialmente, teríamos um prazo dúplice a ser implementado no processo: 2 (dois) anos entre os cônjuges e 5 (cinco), 10 (dez) ou 15 (quinze) anos em relação aos terceiros (proprietário registral e confinantes), dependendo do tipo de usucapião a ser buscado. Isso porque os cônjuges ou companheiros podem implementar o prazo do usucapião familiar, mas não o prazo prescricional aquisitivo em relação aos terceiros, capaz de transformar mera posse em domínio.

Em um segundo momento, a ação de usucapião, obrigatoriamente, teria de ser ajuizada em Vara Cível, uma vez que deverá ser observado o procedimento previsto no art. 941 e seguintes do CPC, com a citação obrigatória do proprietário registral, dos confinantes e de eventuais interessados, além da intimação das Fazendas Públicas. Todos esses partícipes do processo seriam estranhos à questão familiar, não estando, salvo melhor juízo, afetos à Vara de Família.

Por fim, o usucapião familiar de um imóvel sob mera posse dos cônjuges ou companheiros (não proprietários) não poderia ser alegado em defesa, uma vez que os terceiros à relação familiar (proprietário registral, confinantes, eventuais interessados e as Fazendas Públicas) devem ser citados e intimados para a regularidade processual. O imóvel não será usucapido. Entretanto, nas ações de separação/divórcio/dissolução de união estável, aconselha-se a alegação em defesa, não para que seja declarado o domínio do imóvel pela usucapião, mas para deixá-lo reservado para o ex-cônjuge ou ex-companheiro, afastando-o da partilha. Objetivar-se-ia a declaração do abandono do lar na Vara de Família para, após, ser ajuizada ação na Vara Cível.

Outro requisito do artigo 1.240-A do CC posto em discussão diz respeito ao **abandono do lar**. Esse requisito fez reviver o indicativo de “culpa”, por parte do cônjuge que deixa o lar do casal, pelo término da relação. Sabe-se que a Emenda Constitucional nº 66/2010, a qual refere que *o casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio*, veio

para por fim à questão da culpa dos litígios familiares<sup>41</sup>. Desta forma, a doutrina, apesar de inicialmente criticar, sustenta que o abandono de lar evocado no referido artigo não faz reviver a culpa pela dissolução do vínculo conjugal<sup>42</sup>. Se isso ocorresse, estar-se-ia a violar o princípio da vedação ao retrocesso<sup>43</sup>.

Ricardo Henriques Pereira Amorim, em artigo publicado, sustenta que inexistente o papel culpa na norma acima citada, que a usucapião familiar foi incluída na lei civil brasileira, a fim de cumprir a função social da propriedade:

Adotar tese diversa, embora o resultado mais 'justo', necessariamente fará ressurgir a questão culpa no direito de família e a imputação moral pela separação, inclusive com efeito patrimonial. Como a tradição já fez provar, a culpa alonga os litígios e os torna mais complexos, roubando-se a paz dos litigantes ao invés de restabelecê-la.

Não obstante, a forma como a lei trouxe o termo "abandonou o lar" é perigosa e traz a possibilidade de formar opinião que a culpa no divórcio e dissolução de

<sup>41</sup> "Discute-se até mesmo a inconstitucionalidade da usucapião familiar, por suposta violação ao art. 226, § 6º, da CF, em especial após o advento da EC n. 66/2010. Apesar do descompasso usucapião familiar com os novos rumos do direito de família, não há como afirmar a sua inconstitucionalidade, por múltiplas razões. A primeira delas é que ainda persiste na doutrina acesa divergência sobre o desaparecimento da separação judicial do ordenamento jurídico. Há quem afirme a persistência de tal figura, mesmo após o advento da EC n. 66/2010, com fundamento na autonomia privada dos cônjuges, que por razões íntimas ou religiosas, ou mesmo antevendo futura reconciliação, podem optar pela separação, em vez de pedirem diretamente o divórcio, como agora permite o art. 226, § 6º, da CF. embora pessoalmente não comungue de tal ponto de vista, para aqueles que o defendem, em tese, ainda se encontra aberta a porta da separação judicial, inclusive a litigiosa e, por tabela, questões e efeitos da culpa de um dos cônjuges.(...)". In: LOUREIRO, Francisco Eduardo. **Código Civil Comentado**. 7. ed. São Paulo: Editora Manole, 2013. pág. 1223.

<sup>42</sup> "Ocorre que o abandono de lar tradicionalmente é indicativo de culpa pela dissolução do vínculo conjugal (art. 1.573, IV, CC). Após décadas de críticas duríssimas da doutrina e da sociedade organizada brasileira (principalmente do IBDFAM) entrou em vigor a EC 66/10 com a explícita finalidade de encerrar a questão da culpa dos litígios familiares." In: AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. **Primeiras Impressões Sobre a Usucapião Especial Urbano Familiar e suas Implicações no Direito de Família**. Disponível em: <[http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id\\_dh=6405](http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=6405)>. Acesso em: 15/05/2015

<sup>43</sup> "Feita a devida diferenciação quanto ao abandono, ressalta-se que o abandono do lar como pressuposto essencial para incidência da norma vem sendo criticado por parte dos doutrinadores e aplicadores do direito, em razão de muitos deles entenderem que, ao ser examinada a questão do abandono do lar, os casais discutirão acerca da culpa, já abolida pelo Direito de Família, buscando imputar um ao outro, o motivo da ocorrência do abandono, e afrontando, assim, o princípio da vedação ao retrocesso, já que com o advento da Emenda Constitucional 66/2010, não se pode perquirir culpados ao final da relação afetiva." In: CASTRO, Hólvia Uxislaine Pereira e; MORAES, Taisa Barreto de. **CONTROVÉRSIAS SOBRE A CONSTITUCIONALIDADE DA NOVA LEI DE USUCAPIÃO FAMILIAR POR ABANDONO DO LAR**. Disponível em: <<http://revistas.es.estacio.br/index.php/juresvitoria/article/view/336/320>>. Acesso em 13/05/2015.

união estável ressuscitou. A partir daí, uma luta jurídica de décadas que parecia ganha pela EC 66/10 pode ressurgir.

Dessa forma, é forçoso concluir que o abandono de lar para fins de usucapião é desligado da culpa pelo rompimento da vida a dois. “[...] abandonou o lar [...]” é o mesmo que abandonou ao condômino a utilização do bem segundo seu fim social: moradia; ou, mais simples, deixou de ali morar. A questão é toda ela ligada à função social da posse.<sup>44</sup>

Superada esta dúvida, passamos a enfrentar o significado da passagem “**abandonou o lar**”. Se abandonar o lar não implica a configuração de culpa, instituto que não mais gera efeitos na esfera patrimonial do direito de família, tal requisito, para ocorrer, reflete em quais atitudes do ex-cônjuge ou ex-companheiro que deixa o lar conjugal?

Para responder a esse questionamento, a V Jornada de Direito Civil do Centro de Estudos Judiciários do Superior Tribunal de Justiça aprovou o seguinte enunciado:

Enunciado nº 499 – A aquisição da propriedade na modalidade de usucapião prevista no art. 1.240-A do Código Civil só pode ocorrer em virtude de implemento de seus pressupostos anteriormente ao divórcio. O requisito ‘abandono do lar’ deve ser interpretado de maneira cautelosa, mediante a verificação de que o afastamento do lar conjugal representa descumprimento simultâneo de outros deveres conjugais, tais como assistência material e sustento do lar, onerando desigualmente aquele que se manteve na residência familiar e que se responsabiliza unilateralmente pelas despesas oriundas da manutenção da família e do próprio imóvel, o que justifica a perda da propriedade e a alteração do regime de bens quanto ao imóvel objeto de usucapião.<sup>45</sup>

<sup>44</sup> In: AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. **Primeiras Impressões Sobre a Usucapião Especial Urbano Familiar e suas Implicações no Direito de Família**. Disponível em: <[http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id\\_dh=6405](http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=6405)>. Acesso em: 13/05/2015

<sup>45</sup> In: SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. **Jornadas de Direito Civil I, III, IV e V**. Enunciados Aprovados em 2012. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br/publicacaoinstitucional/index.php/jornada/article/viewFile/2644/2836>>. Acesso em: 13/05/2015

Ou seja, para a implementação do abandono do lar deve haver o somatório entre não prestação de assistência financeira/material à família (prole) e a falta de manutenção do imóvel por parte daquele que deixa o lar<sup>46</sup>.

Há quem entenda e defenda que o abandono do lar possui ligação, tão somente, com a falta de exercício dos atos inerentes à posse, ressaltando que a retirada do lar conjugal deve ser voluntária. Assim, como forma exemplificativa, há entendimento no sentido de não configurar abandono do lar conjugal o afastamento determinado por medida protetiva, prevista na Lei nº 11.340/06 – Maria da Penha<sup>47</sup>, ou acordar judicialmente que a partilha de bens dar-se-á em momento

---

<sup>46</sup> “Ementa: APELAÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA E AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. USUCAPÃO ESPECIAL POR ABANDONO FAMILIAR. RECONHECIMENTO. Ainda que a apelante não tenha tido vista de documentos juntados pelo apelado, não se verifica nisso cerceamento de defesa se os documentos em questão não são acolhidos pela sentença para decidir contra a apelante. Na hipótese, da falta de intimação sobre a juntada dos documentos não resultou nenhum prejuízo para a apelante. E sem prejuízo não há nulidade. Não há falar que a sentença padeça de ausência de prestação jurisdicional por não ter tratado de questão suscitada pela apelante apenas depois da prolação da sentença. **Caso de réu/apelado que abandonou o lar e a família há mais de 20 anos atrás, deixando a ré/apelante residindo sozinha com os filhos comuns por todo esse tempo. Tratando-se de imóvel com área inferior ao limite legal, reconhece-se o direito à usucapião especial por abandono do lar. Inteligência do art. 1.240-A, do CCB.** REJEITADAS AS PRELIMINARES, DERAM PROVIMENTO.”(grifei). In: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. **Apelação Cível Nº 70058681693**. 8ª Câmara Cível, Relator: Rui Portanova, Julgado em 10/04/2014. Disponível em: <<http://www.tjrs.jus.br>>. Acesso em: 13/05/2015

<sup>47</sup> “A quarta reflexão diz respeito ao verbo “abandonar”. Note-se que como toda a modalidade de usucapião, a usucapião familiar exige que o proprietário deixe de praticar atos que lhe são inerentes, sejam estes atos de uso, de gozo ou de reivindicação. Abandono deve ser compreendido como efetivo não exercício de atos possessórios. Se o cônjuge ou companheiro que não residir no imóvel tomar qualquer medida judicial ou extrajudicial visando à manutenção da propriedade não se configura o abandono. Exemplo clássico é o do cônjuge que propõe ação para arbitramento de aluguel pelo uso exclusivo da coisa comum ou que propõe ação de partilha do bem comum. Evidentemente que se a mulher se valeu das medidas previstas no art. 22 da Lei Maria da Penha (Lei 11.340/06) para sua proteção, quais sejam, afastamento do marido ou companheiro do lar, domicílio ou local de convivência com a ofendida; proibição de determinadas condutas, entre as quais: a) aproximação da ofendida, de seus familiares e das testemunhas, fixando o limite mínimo de distância entre estes e o agressor; b) contato com a ofendida, seus familiares e testemunhas por qualquer meio de comunicação; c) freqüentação de determinados lugares a fim de preservar a integridade física e psicológica da ofendida; não há que se falar em abandono por parte do marido ou companheiro e, portanto, não há possibilidade de usucapião familiar. Se usucapião houver, será por outra modalidade qualquer, mas não a do art. 1.240-A do Código Civil.” In: SIMÃO, José Fernando. **Usucapião Familiar: problema ou solução?**. Disponível em: <[http://www.professorsimao.com.br/artigos\\_simao\\_cf0711.html](http://www.professorsimao.com.br/artigos_simao_cf0711.html)>. Acesso em: 07/05/2015.

futuro<sup>48</sup>. E mais, Francisco Eduardo Loureiro afirma que o *abandono deve ser voluntário, imotivado e definitivo*, explicando que:

Isso significa que a desocupação forçada do imóvel comum, determinada por decisão, liminar ou definitiva, proferida em ação cautelar de separação de corpos, ou em tutela antecipada em ação de divórcio ou de extinção de união estável, não constitui causa para a usucapião familiar de curto prazo. Não há inércia daquele que vai perder o imóvel, pressuposto de qualquer modalidade de usucapião.

O abandono motivado do imóvel comum é incompatível com essa modalidade de usucapião. Tomem-se como exemplos a esposa ou companheira que se vê ameaçada ou agredida pelo consorte, ou mesmo do marido ou companheiro que resolve deixar o lar comum para evitar o agravamento da crise conjugal ou preservar as relações familiares e os filhos de desentendimentos constantes.

O abandono deve ser definitivo, com ânimo específico de não mais retornar ao lar comum. Não geram essa modalidade de usucapião as hipóteses frequentes de cônjuges ou companheiros que passam prolongados períodos no exterior, a trabalho ou estudo, com anuência do outro consorte e com ânimo de retornar posteriormente a vida em comum.<sup>49</sup>

Embora o ilustre doutrinador Arnaldo Rizzardo indique como requisito da usucapião familiar a “inexistência de propriedade ou **posse** de outro imóvel urbano ou rural”, com a devida vênia, não é a interpretação que deve prevalecer.

Em primeiro lugar, porque, nos termos da lei, apenas a propriedade de outro imóvel urbano ou rural obsta a aquisição do domínio nessas circunstâncias, não se podendo, portanto, a partir de uma interpretação

<sup>48</sup> **“Ementa:** APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO. PARTILHA DE BENS. USUCAPIÃO COMO MATÉRIA DE DEFESA. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. **De ser repelida a pretensão no sentido de declaração do domínio por meio da prescrição aquisitiva quando a postulante não exerce posse com ânimo de dono, uma vez que firmou acordo com o ex-cônjuge de que a partilha seria em data futura, o que torna a posse precária.** ACORDO ESTABELECEENDO O DEVER DO VARÃO NO PAGAMENTO DO IPTU E CONDOMÍNIO DE UM DOS IMÓVEIS. COMPENSAÇÃO EM FAVOR DA DEMANDADA QUE EFETUOU OS PAGAMENTOS. BENFEITORIAS. AUSÊNCIA DE PROVA DE QUE AS BENFEITORIAS VALORIZARAM O IMÓVEL. 1ª apelação parcialmente provida. 2º apelo desprovido.”(grifei) In: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL. **Apelação Cível Nº 70061678462**. 7ª Câmara Cível. Relator: Jorge Luis Dall’Agnol, Julgado em 29/10/2014. Disponível em: <<http://www.tjrs.jus.br>>. Acesso em: 13/05/2015

<sup>49</sup> LOUREIRO, Francisco Eduardo. **Código Civil Comentado**. 7. ed. São Paulo: Editora Manole, 2013. pág. 1223.

ampliativa do dispositivo legal, restringir o direito.

Em segundo lugar, porque a interpretação vai de encontro ao objetivo da norma. Ora, a criação da usucapião familiar foi uma forma de estabilizar a relação patrimonial dos ex-cônjuges, prestigiando aquele que permanece no lar - arcando com todo o ônus que tal permanência possa acarretar -, em detrimento do outro que o abandona. Dessa forma, parece que o legislador pretendeu conferir uma garantia àquele que se mantém na posse do bem, não raro com a incumbência da criação dos filhos. Sendo assim, a propriedade de outro imóvel, de fato, tornaria desnecessária a garantia ao cônjuge possuidor do lar, já que poderia valer-se de outro local para abrigar a família na hipótese de divisão do patrimônio com o cônjuge omissor. Contudo, tal proteção não é conferida ao mero possuidor de outro imóvel, pela instabilidade que a situação pode representar, de modo que merece fazer jus à aquisição do domínio pelo instituto trazido no art. 1240-A do CC.

Quanto ao **procedimento** a ser adotado quando do ajuizamento da ação de usucapião familiar, pensa-se ser plausível a dispensa de alguns dos requisitos previstos no artigo 941 e seguintes do Código de Processo Civil<sup>50</sup>. Os requisitos previstos no referido artigo, que se encontra no Capítulo VII (Da Ação de Usucapião de Terras Particulares), são basicamente: a obrigatoriedade de apresentação de planta do imóvel, citação daquele cujo nome estiver no registro do imóvel, citação dos confinantes, edital para os réus em lugar incerto e eventuais interessados, intimação das fazendas públicas (da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios) e intimação do Ministério Público para intervir na qualidade de fiscal da lei.

<sup>50</sup> “Art. 941. Compete a ação de usucapião ao possuidor para que se lhe declare, nos termos da lei, o domínio do imóvel ou a servidão predial.

Art. 942. O autor, expondo na petição inicial o fundamento do pedido e juntando planta do imóvel, requererá a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados, observado quanto ao prazo o disposto no inciso IV do art. 232. ([Redação dada pela Lei nº 8.951, de 13.12.1994](#))

Art. 943. Serão intimados por via postal, para que manifestem interesse na causa, os representantes da Fazenda Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios. ([Redação dada pela Lei nº 8.951, de 13.12.1994](#))

Art. 944. Intervirá obrigatoriamente em todos os atos do processo o Ministério Público.

Art. 945. A sentença, que julgar procedente a ação, será transcrita, mediante mandado, no registro de imóveis, satisfeitas as obrigações fiscais.” *In*: BRASIL. **CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL BRASILEIRO**. LEI Nº 5.869, DE 11 DE JANEIRO DE 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/15869compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15869compilada.htm)>. Acesso em: 13/05/2015.

Tratando-se de propriedade, a intimação da Fazenda Pública poderia ser dispensada, considerando que há registro do imóvel, não se tratando, desta forma, de moradia irregular, em que se poderia estar habitando terreno e ou imóvel pertencente a algum ente público. Da mesma maneira, pensa-se na dispensa de citação dos confinantes e/ou de interessados, pois o bem objeto da lide possui proprietários: ex-marido/ex-companheiro e ex-esposa/ex-companheira.<sup>51 52</sup>

Então, concluiu-se que, para este tipo de usucapião, o procedimento mais adequado, considerando a omissão da lei, seria o previsto no art. 271 do Código de Processo Civil, qual seja o procedimento comum<sup>53</sup>.

Por fim, a maior parte da doutrina defende, pacificamente, a possibilidade de ser alegado o instituto da usucapião familiar em sede de ação de divórcio ou de dissolução de união estável<sup>54</sup>, assim como nos autos da ação de partilha de bens<sup>55</sup>, como **matéria de defesa**, seguindo o entendimento da Súmula 237 do Supremo Tribunal Federal:

<sup>51</sup> “Certamente não se deve exigir todo o cumprimento do rito previsto para usucapião no CPC (art. 941 e ss.) próprio de outras espécies de usucapião.(...). Não há relevância para o julgamento a juntada de planta do imóvel e a citação dos confinantes ou de eventuais interessados. Também não há necessidade de manifestação da Fazenda Pública da União, Estado e Municípios.” In: VILARDO, Maria Aglaé Tedesco. **USUCAPIÃO ESPECIAL E ABANDONO DE LAR: USUCAPIÃO ENTRE EX-CASAL**. Disponível em: <[http://www.rkladvocacia.com/arquivos/artigos/art\\_srt\\_arquivo20130419164317.pdf](http://www.rkladvocacia.com/arquivos/artigos/art_srt_arquivo20130419164317.pdf)>. Acesso em: 13/05/2015

<sup>52</sup> “(...)Segue o rito comum ordinário e não o rito especial da usucapião, pois quem precisa ser citado é o ex-companheiro ou ex-cônjuge, e não precisa citar os confinantes, as fazendas públicas e nem publicar editais.” In: FRANCO, Kleiton Serrão. **Usucapião de ex-cônjuge ou ex-companheiro(a): aspectos materiais e processuais**. Disponível em: <<http://www.flaviotartuce.adv.br/index2.php?sec=artigosc>>. Acesso em: 19/05/2015.

<sup>53</sup> “Art. 271. Aplica-se a todas as causas o procedimento comum, salvo disposição em contrário deste Código ou de lei especial.” In: BRASIL. **CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL BRASILEIRO**. LEI Nº 5.869, DE 11 DE JANEIRO DE 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l5869compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5869compilada.htm)>. Acesso em: 13/05/2015.

<sup>54</sup> “Nota-se que os requisitos acima, elencados no art. 1.240-A do Código Civil tem importantes reflexos nas lides familistas, pois, assim como nas outras modalidades de usucapião pode-se invocar a usucapião como **matéria de defesa**, esta modalidade, em divórcio ou ação de dissolução de união estável, em que, houver o pleito de partilha do bem comum, poderá o cônjuge ou companheiro que integrar os elementos previsto na referida norma, como matéria de defesa, arguir a oposição por usucapião, a fim de excluir o referido bem da partilha do casal, ante a nova forma de aquisição da propriedade prevista na lei civil.”(grifei). In: FREITAS, Douglas Phillips. **Usucapião e Direito de Família**. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/20060/usucapiao-e-direito-de-familia>>. Acesso em: 13/05/2015.

<sup>55</sup> “O processamento deverá ser sob o rito ordinário e poderá ser alegado em defesa na ação de partilha de bens na Vara de Família.” In: VILARDO, Maria Aglaé Tedesco. **USUCAPIÃO ESPECIAL E ABANDONO DE LAR: USUCAPIÃO ENTRE EX-CASAL**. Disponível em: <[http://www.rkladvocacia.com/arquivos/artigos/art\\_srt\\_arquivo20130419164317.pdf](http://www.rkladvocacia.com/arquivos/artigos/art_srt_arquivo20130419164317.pdf)>. Acesso em: 13/05/2015.

Súmula nº 237 do Supremo Tribunal Federal - O usucapião pode ser arguido em defesa.

Neste sentido, segue precedente sobre o tema proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE DIVÓRCIO - ARGUIÇÃO DE USUCAPIÃO COMO TESE DEFENSIVA - ADMISSIBILIDADE - COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA AÇÃO PRINCIPAL - SÚM. Nº 237 DO STF - DAR PROVIMENTO. 1. A Súmula nº 237 do STF dispõe sobre a possibilidade de a usucapião ser arguida como tese de defesa, sem restringir sua aplicação às ações possessórias. 2. Sendo possível a arguição de usucapião familiar como defesa em ação de divórcio, não há que se falar em incompetência do juízo de família para processar e decidir sobre o tema, sob pena de se tolher o direito de defesa da agravante. 3. Recurso a que se dá provimento para determinar que o juízo a quo conheça da matéria e sobre ela decida.<sup>56</sup>

### 3 CONCLUSÃO

As singelas observações aqui feitas possuem o escopo de auxiliar os leitores a melhor compreender o novo instituto da usucapião familiar e aperfeiçoar a sua utilização prático-processual.

Ressalta-se que não se está impondo tomar partido por um entendimento ou outro, quando a questão não se encontra pacificada. Buscou-se apresentar os pontos de vistas que mais se destacaram e que mais foram expostos, a fim de levar ao conhecimento de todos a discussão que está sendo feita.

O artigo 1.240-A do Código Civil é claro quanto ao prazo da usucapião familiar: 02 (dois) anos, a partir da vigência da lei, sendo esta uma grande modificação no instituto, pois muito menor do que os prazos previstos nas demais modalidades de usucapião. Pacífico na doutrina e jurisprudência que o início da contagem do prazo dar-se-á com a

<sup>56</sup> TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **Agravo de Instrumento nº 1.0702.13.087767-4/001**, 6ª Câmara Cível, julgado em: 14/05/2015. Disponível em: <<http://www5.tjmg.jus.br>>. Acesso em: 22/05/2015.

separação de fato.

Grande parte da doutrina, como visto, criticou o não direcionamento da usucapião familiar ao imóvel rural, afirmando que o dispositivo na forma redigida fere o princípio da igualdade. Essa questão, no entanto, poderá ser modificada com o tempo, ou por meio de alteração legislativa ou por extensão analógica, não sendo a maior problemática contida no dispositivo legal.

Por outro lado, a propriedade dividida com ex-cônjuge ou ex-companheiro, bem como o significado de abandono de lar são elementos presentes no artigo 1.240-A do Código Civil que acabaram por criar grande polêmica sobre o instituto.

As grandes exaltações sobre o artigo de lei ora em discussão, no que tange à exigência de se ter a propriedade do bem e à interpretação de abandono de lar – que trouxe à baila o instituto da culpa, para alguns, ainda deixa doutrina e jurisprudência não pacificadas.

Todavia, o presente estudo veio exatamente para apresentar esses contrapontos e deixá-los atualizados sobre os posicionamentos, podendo ser avaliada a melhor maneira de processualmente atuar.

Afora as divergências, acredita-se que o instituto da usucapião familiar é letra de lei muito valiosa e que, sim, apesar de beneficiar um dos cônjuges, onerando o outro, foi elaborado sob o prisma da atualidade do nosso país, devendo ser utilizado, inclusive, como forma de defesa.

#### **4 REFERÊNCIAS**

AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. **Primeiras Impressões Sobre a Usucapião Especial Urbano Familiar e suas Implicações no Direito de Família**. Disponível em: <[http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id\\_dh=6405](http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=6405)>.

BRASIL. **CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO**. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm)>.

BRASIL. **CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL BRASILEIRO**. LEI Nº 5.869, DE 11 DE JANEIRO DE 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l5869compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5869compilada.htm)>.

CASTRO, Holívia Uxislaine Pereira e; MORAES, Taísa Barreto de. **CONTROVÉRSIAS SOBRE A CONSTITUCIONALIDADE DA NOVA LEI DE USUCAPIÃO FAMILIAR POR ABANDONO DO LAR**. Disponível em: <<http://revistas.es.estacio.br/index.php/juresvitoria/article/view/336/320>>.

FRANCO, Kleiton Serrão. **Usucapião de ex-cônjuge ou ex-companheiro(a)**: aspectos materiais e processuais. Disponível em: <<http://www.flaviotartuce.adv.br/index2.php?sec=artigosc>>. Acesso em: 19/05/2015

FREITAS, Douglas Phillips. **Usucapião e Direito de Família**. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/20060/usucapiao-e-direito-de-familia>>

GODINHO, Adriano Martelo. **Primeiros apontamentos sobre a nova modalidade de usucapião prevista pelo art. 1.240-A do Código Civil**. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/19573/primeiros-apontamentos-sobre-a-nova-modalidade-de-usucapiao-prevista-pelo-art-1-240-a-do-codigo-civil>>

JÚNIOR, Humberto Theodoro. **Curso de Direito Processual Civil**. 45. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2013.

LOUREIRO, Francisco Eduardo. **Código Civil Comentado**. 7. ed. São Paulo: Editora Manole, 2013.

PENTEADO, Luciano de Camargo. **Direito das Coisas**. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

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

RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas**. 6. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2013.

SANTOLINI, Ricardo Benevenuti. **Usucapião Familiar**: Comentários a Lei 12424/11 e a alteração no Código Civil Brasileiro. Disponível em: <[http://www.conteudojuridico.com.br/artigo\\_usucapiao-familiar-comentarios-a-lei-1242411-e-a-alteracao-no-codigo-civil-brasileiro,41836.html](http://www.conteudojuridico.com.br/artigo_usucapiao-familiar-comentarios-a-lei-1242411-e-a-alteracao-no-codigo-civil-brasileiro,41836.html)>.

SIMÃO, José Fernando. **Usucapião Familiar**: problema ou solução?. Disponível em: <[http://www.professorsimao.com.br/artigos\\_simao\\_cf0711.html](http://www.professorsimao.com.br/artigos_simao_cf0711.html)>.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. **Jornadas de Direito Civil I, III, IV e V**. Enunciados Aprovados em 2012. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br/publicacaoinstitucional/index.php/jornada/article/viewFile/2644/2836>>

VILARDO, Maria Aglaé Tedesco. **USUCAPIÃO ESPECIAL E ABANDONO DE LAR**: USUCAPIÃO ENTRE EX-CASAL. Disponível em: <[http://www.rkladvocacia.com/arquivos/artigos/art\\_srt\\_arquivo20130419164317.pdf](http://www.rkladvocacia.com/arquivos/artigos/art_srt_arquivo20130419164317.pdf)>