



**UEPB**

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA  
CENTRO DE HUMANIDADES/DEPARTAMENTO DE DIREITO  
CURSO DE BACHARELADO EM DIREITO**

EDMILSON ALVES DE LIMA

**USUCAPIÃO POR ABANDONO DO LAR: UMA ANÁLISE  
CRÍTICA ACERCA DOS SEUS REQUISITOS**

GUARABIRA-PB  
2019

EDMILSON ALVES DE LIMA

**USUCAPIÃO POR ABANDONO DO LAR: UMA ANÁLISE CRÍTICA ACERCA DOS SEUS REQUISITOS**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Graduação em Direito da Universidade Estadual da Paraíba, em cumprimento à exigência para a obtenção do grau de Bacharel em Direito.

**Área de concentração:** Direito Civil

**Orientador:** Prof. Mário Vinícius Carneiro Medeiros

GUARABIRA-PB  
2019

É expressamente proibido a comercialização deste documento, tanto na forma impressa como eletrônica. Sua reprodução total ou parcial é permitida exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, desde que na reprodução figure a identificação do autor, título, instituição e ano do trabalho.

L732u Lima, Edmilson Alves de.  
Usucapião por abandono de lar [manuscrito] : uma análise crítica acerca dos seus requisitos / Edmilson Alves de Lima. - 2019.  
18 p.  
Digitado.  
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) - Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Humanidades , 2019.  
"Orientação : Prof. Me. Mário Vinícius Carneiro Medeiros , Coordenação do Curso de Direito - CH."  
1. Posse. 2. Culpa. 3. Lapso temporal. 4. Copropriedade.  
5. Usucapião - Abandono do Lar. I. Título  
21. ed. CDD 347

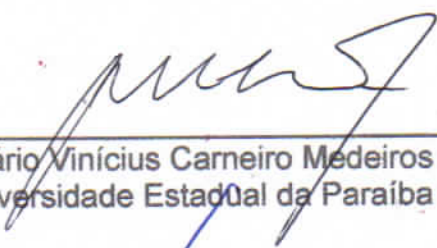
EDMILSON ALVES DE LIMA

**USUCAPIÃO POR ABANDONO DO LAR: UMA ANÁLISE CRÍTICA  
ACERCA DOS SEUS REQUISITOS**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao  
Curso de Graduação em Direito da Universidade  
Estadual da Paraíba, em cumprimento à exigência  
para a obtenção do grau de Bacharel em Direito.


Aprovado em: 25 / 11 / 19

**BANCA EXAMINADORA**




---

Prof. Mário Vinícius Carneiro Medeiros (Orientador)  
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)



---

Prof. Kleyton César Alves da Silva Viriato  
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)



---

Prof. Vinícius Lúcio de Andrade  
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)

Dedico este trabalho: aos meus pais que na simplicidade me ofereceram condições para estudar desde minha infância; aos meus irmãos, por sempre acreditarem em mim; a minha filha Luísa, que na sua inocência presenciou a luta de seu pai; a minha esposa Wilyane pelo companheirismo e compreensão durante toda esta jornada de luta; aos meus colegas de turma por contribuírem para este acontecimento; ao meu orientador professor Mário Vinícius pelo profissionalismo e contribuição para a realização desta pesquisa.

*“Quem escolheu a busca não pode recusar a travessia”.*  
(Guimarães Rosa)

## RESUMO

O presente artigo aborda o instituto da usucapião por abandono do lar, analisando os diferentes requisitos, como a posse, onde se busca dentro deste requisito expor suas condições para com o instituto da usucapião por abandono do lar; do termo culpa e suas divergências surgidas a partir desta nova forma de usucapir o imóvel proveniente da lei 12.424/11; do termo abandono, dentro deste contexto, e uma interpretação condizente com os entendimentos majoritários acerca do que venha a ser realmente “o abandono do lar”, do lapso temporal, que se apresenta como o menor prazo para se usucapi um imóvel e com isso traz consigo elementos que são analisados aos olhos do referido instituto, e da copropriedade que se apresenta como um requisito peculiar desta modalidade de usucapir por se sobrepor a norma existente no tocante a comunicabilidade dos bens na dissolução do casamento. O referido artigo foi construído através de pesquisa bibliográfica, tanto impressa e em sites da internet, tendo como resultado o entendimento acerca das análises críticas em torno dos requisitos apresentados, contribuindo de forma clara para a interpretação e aplicação do instituto da usucapião por abandono do lar diante da complexidade de seus elementos.

**Palavras-chave:** Usucapião por abandono do lar. Posse. Culpa. Lapso temporal. Copropriedade.

## ABSTRACT

The present article approaches the institute of homelessness, analyzing the different requirements of possession, where it is sought within this requirement to expose its conditions to the institute of homelessness, the term guilt and their differences arising from this. Of this new form of usucapi the property deriving from the law 12.424/11 the term abandonment, within this context and an interpretation consisten with the majority understandings of what will actually be the “ abandonment of home”, the time lapse, which presents itself as the shortest time to usucapi a propertv and whit it brings elements that are analyzed in the eyes of the said institute and the co-ownership that presents itself as a peculiar requirement of this mode of usucapi for overlapping the existing norm regarding the communicability of goods in the dissolution of the marriage, this article was built through bibliographic research, both in print and on internet sites resulting in the understanding of the critical analysis around the requirements analyzed, clearly contributing to the interpretation and application of the institution of homelessness due to the complexity of its elements.

**Keywords:** Abandonment by homelessness. Possession. Fault. Time lapse. Co-ownershi.

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>6</b>
<b>2.DA USUCAPIÃO</b>	<b>6</b>
<b>3.DA USUCAPIÃO POR ABANDONO DO LAR</b>	<b>7</b>
<b>4.DOS REQUISITOS</b>	<b>8</b>
<b>4.1 DA POSSE</b>	<b>8</b>
<b>4.2 DO ABANDONO EFETIVO DO LAR</b>	<b>9</b>
<b>4.3 DO LAPSO TEMPORAL</b>	<b>11</b>
<b>4.4 DO IMÓVEL URBANO E SUA ÁREA</b>	<b>12</b>
<b>4.5 DA COPROPRIEDADE</b>	<b>13</b>
<b>5.DA EMENDA CONSTITUCIOANL 66/2010 E A LEI 12.424/2011: DO ELEMENTO DA CULPA E A USUCAPIÃO POR ABANDONO DO LAR</b>	<b>14</b>
<b>6. CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>15</b>
<b>7.REFERÊNCIAS</b>	<b>16</b>



## 1. INTRODUÇÃO

O presente estudo tem como ponto de partida a lei 12.424/11, que traz a inclusão do art. 1.240 – A no CC/2012, e com ele o surgimento de elementos que precisam ser analisados na busca de um entendimento claro e objetivo para a aplicação deste instituto. Tem por objetivo analisar criticamente os requisitos do instituto da usucapião por abandono do lar, buscando interpretar o contexto jurídico, bem como se estaria a usucapião por abandono do lar juntamente com seus requisitos atendendo a função social a que o legislador propôs.

A pesquisa apresenta como característica o estudo bibliográfico, tanto impresso como em sites da internet.

No primeiro tópico abordamos acerca da usucapião como um todo. Em seguida passamos a abordar a usucapião por abandono do lar, partindo acerca deste instituto e nos preparando para analisar criticamente os seus requisitos, entre os quais se busca entender o que venha a ser a posse e a propriedade, dentro deste contexto.

Trataremos acerca do abandono efetivo do lar, conceituando – o e falando sobre a forma que se dá este abandono e como ele pode efetivamente se apresentar. Fazemos também uma abordagem acerca do lapso temporal como elemento do referido instituto. Abordamos, e questionamos, também, a razão da não inclusão do imóvel rural na aplicação deste instituto, bem como de sua aplicabilidade para com o imóvel urbano e suas características peculiares.

Busca-se entender no presente trabalho uma análise feita acerca da área do imóvel a ser usucapido e a desproporcionalidade da própria lei acerca deste elemento. Em seguida, trataremos da copropriedade como requisito de grande importância dentro deste instituto. No último tópico discutiremos acerca da Emenda Constitucional nº 66/2010 e sua relação com a Lei 12.424/2011.

## 2. DA USUCAPIÃO

É um instituto do Direito Civil que surge como elemento capaz de resolver problemas relacionados a propriedade, voltado para as incertezas existentes entre aquele que detém a posse e o proprietário. Assim entende, Rodrigues (2014, p.14), “que usucapião é uma forma de aquisição da propriedade (domínio), urbano ou rural pela posse prolongada na forma da lei”. Cada forma de usucapir com suas peculiaridades estabelecidas por normas, seja urbano ou rural, o tempo e a posse se apresentam como principais elementos desse instituto.

Entendemos desta forma que a usucapião traz consigo elementos essenciais como forma de se adquirir a propriedade do imóvel. Elementos que chegam a se contradizer dentro do próprio instituto, pois, quando há aquisição da propriedade por meio da usucapião existe também a extinção dessa mesma propriedade para com aquele que teve para si elementos capazes de extinguir a sua condição de proprietário.

O instituto da Usucapião tem caráter aquisitivo, além do extintivo, pois a negligência ou prolongada inércia do proprietário da coisa pelo não uso dela, resulta na prescrição aquisitiva em favor de quem mantém sobre ela, posse continuada durante certo lapso de tempo, com observância dos requisitos legais previstos. (RODRIGUES, 2014, p. 27).

Percebe-se que a usucapião encontra-se ancorada em requisitos e elementos que devem estar presentes para que este instituto aconteça de verdade, seja na vontade de ser dono, no lapso temporal, uso, gozo, tudo isso comumente ligado ao descuido e falta de uso daquele que é o proprietário, negligenciado por sua inércia.

Segundo Turin (2018, p.10), “o instituto da usucapião é modo originário de aquisição de propriedade e outros direitos reais pela posse mansa e pacífica por um determinado espaço de tempo preestabelecido, com observância dos demais requisitos legais”. Percebe-se claramente no conceito acima mencionado que se faz necessário a presença dos requisitos que alimentam o instituto da usucapião, afinal não se pode usucapir se não houver elementos descritos em lei para que tal aquisição aconteça.

### **3. DA USUCAPIÃO POR ABANDONO DO LAR**

Sobre imóvel o contexto jurídico no Brasil nos remete a uma evolução com relação à usucapião, instituto este que se modificou com o passar dos anos. Com o evoluir da sociedade, visando atender as necessidades sociais se vestiu com nova roupagem e ganhou formas diferentes daquelas que costumávamos ter. Novas modalidades foram criadas no intuito de proteger aquele que detém a posse, e, mais uma vez, buscar resolver os conflitos existentes.

Com advento da lei 12.424/2011, a qual trata do Programa Minha Casa, Minha Vida, criou-se o instituto da usucapião por abandono do lar, inserido no Código Civil, através do art. 1.240-A, assim descreve o Código Civil (2002):

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

Percebe-se que com a lei o legislador preocupou-se, além do mero programa, com a função social que deve ser exercida a moradia. Assim busca proteger aquele que se vê abandonado (a) a ficar com aquele imóvel a partir dos requisitos estabelecidos em lei, para Tartuce (2012, p.2), “sejam cônjuges ou companheiros, bem como homoafetivos”. Assim o instituto da usucapião por abandono do lar se faz presente nas mais diversas formas de união afetivas, pois:

Além do abandono do lar, não basta a posse incontestada e ininterrupta, é necessário que seja direta, pois o possuidor deverá ter o poder de usar a coisa; e, o prazo, muito exíguo, de apenas dois anos, é o mais curto previsto no ordenamento jurídico brasileiro, juntando-se a outros requisitos, comuns nas demais formas do Instituto. (DONIZETTI e QUINTELLA, 2013 apud RODRIGUES 2014, p.61).

O instituto se apresenta como uma nova forma de se adquirir a propriedade. Traz consigo, entre seus elementos, o abandono do lar, ideia central deste trabalho.

Inicialmente, o instituto se apresenta de uma forma dinâmica visando atender as necessidades sociais no tocante a moradia a que este é submetido,

tutelando desta forma aquele que permaneceu no lar. Tendo sido abandonado de forma voluntária e efetiva por um dos cônjuges, concede ao ex-cônjuge ou ex-companheiro o direito de usucapir o bem imóvel que reside.

O abandono do lar se constitui em um problema social. Com o objetivo de resguardar o direito da entidade familiar, viu o legislador a necessidade de tutelá-lo, trazendo assim a segurança quanto à propriedade do imóvel abandonado. Como todo novo implemento jurídico, a usucapião conjugal carregou discussões entre os profissionais e doutrinadores do direito no tocante a sua aplicação, uma vez que a sua aplicação pode gerar injustiças caso não venha ser atentamente aplicada.

O abandono do lar é o eixo central para a aplicação. Necessário se faz a interpretação de tal ato para que não se cometam injustiças, tanto para com aqueles que são abandonados e que abandonam seus lares. Se ater a este requisito é analisar criticamente a expansão deste elemento, tendo nesta característica o ponto de partida para se entender toda modalidade aqui debatida.

## 4.DOS REQUISITOS

### 4.1 DA POSSE

Aqui se faz necessário atentarmos para o conceito da posse, elemento principal dentro deste instituto. Afinal é preciso ter a posse para só então adquirir a propriedade por meio da usucapião.

A posse não se confunde com a propriedade. Pode haver posse sem propriedade, bem como propriedade sem posse; pois:

Enquanto a propriedade é a relação entre a pessoa e a coisa, que assenta na vontade objetiva da lei, implicando um poder jurídico e criando uma relação de direito, a posse consiste em uma relação de pessoa e coisa, fundada na vontade do possuidor, criando mera relação de fato (RODRIGUES, 2002, p. 16, apud TURIN, 2018, p.17).

Quem detém a posse de algum bem móvel ou imóvel, ou mesmo tem o gozo dele, reúne condições para conforme previsão legal, usucapi-lo, segundo Rodrigues (2014).

Vale salientar que não basta apenas ter a posse, mas esta, com a vontade de ser dono, Turin (2018, p.17), “no entanto para que ocorra a usucapião, a posse deve estar acompanhada do *animus domini*, que consiste na intenção do usucapiante em possuir a coisa como se dono fosse”. Assim estão excluídos do processo de usucapião todos os casos de usufruto, locação, etc., mesmo havendo a posse pelo sujeito.

Nesta explanação Turin (2018, p.17), “afirma que por essa razão, exclui-se da usucapião toda posse que não possui o propósito de ter a coisa para si, como nos casos em que os possuidores a exercem temporariamente e de forma direta”.

Diniz (2011) nos diz que sendo a posse direta, precária, oriunda de uma dessas causas, não nos trará a propriedade por meio da usucapião, pois haverá no sujeito que a detém a obrigação de restituir o bem, sendo incessante a precariedade.

Tendo a posse seus próprios requisitos, para que seja aplicado o instituto da usucapião por abandono do lar é preciso existir tanto a posse como

o efetivo ato de abandono, claro e sem dúvidas, por parte de um dos cônjuges ou companheiro.

## 4.2 DO ABANDONO EFETIVO DO LAR

O elemento que suscita mais discussão entre os doutrinadores, devido aos aspectos subjetivos nele presente, é o abandono do lar. Não é algo simples de ser definido, pois:

[... O que significa mesmo abandonar? Será que fugir do lar em face da prática de violência doméstica pode configurar abandono? E se um foi expulso pelo outro? Afastar-se para que o grau de animosidade não afete a prole vai acarretar a perda do domínio do bem?...]. (DIAS, 2015, p.1).

Para que haja caracterização de tal situação fática, a doutrina dispõe:

Quanto ao abandono do lar, há que se observar a conjugação de dois elementos: o fato do cônjuge ou companheiro não mais residir no domicílio conjugal (elemento objetivo), e o ânimo de abandonar o outro (elemento subjetivo). Assim, por exemplo, se um dos cônjuges for encarcerado, não configura o abandono do lar, pois o fato caracteriza somente o elemento objetivo, faltando a vontade, o elemento subjetivo. Portanto, a configuração do abandono do lar será o maior obstáculo a esta modalidade de usucapião, exigindo-se grande cuidado para que o mero desaparecimento, como no caso de ausência da pessoa, não seja considerado abandono voluntário do lar. (DONIZETTI; QUINTELLA, 2013, apud RODRIGUES, 2014, p.62).

Diante desta afirmação nos fica claro que abandonar o lar não é simplesmente sair daquele imóvel, mas é preciso ter a vontade de sair, estando fora de cogitação a saída de forma forçada, coagida ou determinada pela justiça. Assim sendo, aquele (a) que abandonar deve não apenas sair simplesmente, mas não manter vínculos assistencialistas que façam entender que não houve o abandono de forma efetiva.

Outro ponto que merece destaque é que o abandono de lar não pode ser confundido com uma simples "separação de fato" do casal, onde o cônjuge deixa o lar conjugal, porém, continua prestando assistência à família. Para caracterizar o abandono, a fim de se fazer valer o instituto da usucapião familiar, temos que deve haver, simultaneamente, o abandono do lar conjugal e o abandono familiar, pelo prazo estipulado na Lei. (ORTOLANI, 2018, p. 2).

A intencionalidade deverá estar presente naquele que abandona o lar, não devendo existir resquício de que de outra forma ainda se mantém vínculo entre quem abandonou e quem foi abandonado, assim não haveria o rompimento dos laços afetivos que se faz necessário para se caracterizar o abandono do lar.

Sanchez (2017) afirma que o abandono efetivo deve existir de tal forma que sequer haja comunicação constante entre os ex-cônjuges ou ex-companheiros de forma a se manter uma rotina estabelecida a partir de mensagens ou ligações. Se alguém usar desses elementos para não perder o elo, não caracterizará o abandono efetivo do lar. Consequentemente não poderá usucapir o bem imóvel.

O abandono deve ser voluntário. Quem o faz não quer mais o imóvel para si, para Martins (2012), apud Alvarenga et al, Rodrigues (2015, p. 583), “no abandono, o proprietário deixa de exercer qualquer poder em relação ao bem, com a intenção de não mais tê-lo para si, sem expressa manifestação da vontade”. Ao entendermos que no requisito abandono deverá este acontecer de forma voluntária e intencional, afastamos qualquer hipótese questionada com relação aos tipos de abandono. Se a voluntariedade estiver presente, teremos a condição de usucapir aquele imóvel, pois o requisito abandono foi atendido. Isso já foi esclarecido pelo Conselho da Justiça Federal, que por meio do Enunciado nº 595, aprovado pela VII Jornada de Direito Civil do CJP, tratou do tema da seguinte forma:

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. Revogado o Enunciado 499. (BRASIL, apud TURIN, 2018, p.53).

Diante do enunciado acima, não se caracterizará abandono do lar aquele que deixá-lo por meio de algum ato de violência. Ainda segundo Turin (2018) a expulsão é sinônimo de violência. Ainda segundo o mesmo autor, não deverá acontecer a expulsão do o ex-cônjuge ou ex-companheiro do imóvel, pois desta forma existiria a violência e o abandono forçado, sendo que estes acontecimentos vão de encontro a filosofia de proteção à moradia e ao uso social da propriedade, estando a usucapião regido por estes elementos.

Outro ponto importante nos traz Sarmiento (2015, p.59), “Havendo disputa, judicial ou extrajudicial, relativa ao imóvel, não ficará caracterizada a posse *ad usucapionem*, afastando-se a possibilidade de se invocar tal modalidade de usucapião”. Neste ponto acima discutido se percebe claramente que qualquer motivo que não justifique a voluntariedade da saída de um dos ex cônjuges ou ex companheiro se proíbe, digamos assim, a aplicação do instituto da usucapião por abandono do lar, caminhando neste mesmo pensamento vale enriquecer está discursão a partir de 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. Como geralmente o ex-consorte não pretende abrir mão expressamente do bem, por meio da renúncia à propriedade, a nova usucapião acaba sendo a solução. Consigne-se que em havendo disputa, judicial ou extrajudicial, relativa ao imóvel, não ficará caracterizada a posse *ad usucapionem*, não sendo o caso de subsunção do preceito. Eventualmente, o cônjuge ou companheiro que abandonou o lar pode notificar o ex-consorte anualmente, a fim de demonstrar o impasse relativo ao bem, afastando o cômputo do prazo. (TARTUCE, 2012, p. 2).

Para Amorim (2011, p.2), “o abandono do lar é desvinculado da culpa pelo rompimento da vida a dois. É ato voluntário e intencional sem violência ou coerção”. Ainda segundo o mesmo autor o fundamento para o embasamento da usucapião por abandono do lar está ligado diretamente a função social da propriedade.

### 4.3 DO LAPSO TEMPORAL

Este requisito se apresenta como o menor dentre as modalidades de usucapião. Fica visível a pressa do legislador em socorrer aqueles que foram abandonados e neste espaço curto de tempo ter para si um imóvel que antes era para ambos. O lapso temporal de dois anos mereceu críticas de alguns autores pelo fato de ser tão curto o prazo para uma possível reestruturação familiar. É o que pensam dentre outros, Amorim (2011, p.4), Simão (2011) apud Alvarenga e Rodrigues (2015, p.581). Contudo defende Tartuce (2012, p.2), “a tendência pós-moderna é a redução dos prazos legais uma vez que o mundo atual exige e possibilita a tomada de decisões com tal rapidez”. Assim, o lapso temporal por hora analisado se apresenta condizente com uma sociedade que tem pressa na resolução de suas lides.

Entendemos desta forma que a diminuição do prazo se apresenta até então como uma necessidade social diante dos conflitos existentes. Mas analisar esse requisito nos faz enxergar todas as possibilidades provenientes de sua aplicabilidade dentro do instituto, o que poderá gerar outros conflitos diante da redução do lapso temporal com relação a usucapião por abandono do lar.

O maior propósito do instituto se prende ao cumprimento da função social da propriedade para com aquele que foi abandonado (a). Portanto, ao reduzir o prazo para dois anos de posse exclusiva após a separação de fato, a regra tem por finalidade privilegiar a proteção da segurança jurídica, essencial a toda usucapião, fazendo prevalecer a função social da moradia tido como principal objetivo do referido instituto.

Deve-se ter em mente a principal finalidade do instituto, qual seja a proteção ao direito fundamental social à moradia e ao uso social da propriedade, que buscam especialmente nessa modalidade, privilegiar a proteção da segurança jurídica e o interesse da entidade familiar (TURIN, 2018, p.56).

Assim construímos o entendimento de que um menor lapso temporal tem a objetividade de promover justiça social para com aquele (a) que foi vítima de uma ruptura familiar, recebendo o abandono como pagamento. Nada nos parece mais justo que tratar estes casos com celeridade e dignidade, apesar de que aqui tem se tratado do tempo determinado pelo instituto em si, que são de no mínimo 02 anos. Mas devemos nos atermos a morosidade de nossa justiça o que a princípio nos parece célere e pequeno em se tratando do lapso temporal pode demorar bem mais que imaginamos.

Turin (2018, p.55), já nos alerta com relação a isso, “aguardar dois anos para poder tomar qualquer medida com relação ao imóvel não se mostra pouco tempo”. Ainda segundo o mesmo autor se deve levar em conta além dos dois anos toda a tramitação judicial que só será concluída após o trânsito em julgado, reconhecendo a usucapião, vale ressaltar que todo esse processo pode levar no mínimo mais dois anos.

Entendemos por este requisito que a diminuição do seu lapso temporal traz para todos envolvidos na lide não a desconstrução do matrimônio, posto que não se desconstrói o que não existe mais. Trata-se de um encurtamento temporal para que todo esse processo seja resolvido de forma célere visando atender a função social da moradia estabelecida como o principal objetivo estabelecido pelo legislador.

#### 4.4 DO IMÓVEL URBANO E SUA ÁREA E A QUESTÃO DO IMÓVEL RURAL

Cabe aqui frisar que se todos nós somos iguais perante a lei, como diz o princípio da isonomia, o legislador não se ateve a este requisito. Isso porque apenas os imóveis urbanos podem ser usucapidos por abandono do lar. Assim aqueles que vivem na zona rural e se enquadram em situação semelhante se acham desamparados por completo.

Tal entendimento é corroborado por Monteiro e Maluf (2013) apud Rodrigues (2014, p. 64), “observaram que o legislador, com o objetivo de tutelar o ex-cônjuge ou ex-companheiro abandonado, cometeu injustificada omissão, esquecendo-se daqueles que, em iguais condições, residem em área rural”. Nos parece visível que a Lei 12.424/2011 que trata do Programa Minha Casa, Minha Vida, se ateve de certa forma ao contexto urbano impregnado na sua essência por natureza e aí o legislador, que é Humano, comete o drástico esquecimento dos habitantes da zona rural, deixando vagos espaços para que seja proferidas inúmeras críticas para com este requisito.

Continuando neste sentido de pensamento vale citar Silva (2012) apud Alvarenga e Rodrigues (2015, p.578) que traz uma feliz explanação acerca desta exclusão:

Nesse sentido, os efeitos do abandono são os mesmos, independente da localização do imóvel em que ficou residindo o abandonado. Quiçá não sejam mais gravosos na zona rural, na qual as relações sociais mais próximas favorecem que a pecha de abandonado passe a integrar de forma pejorativa a identidade social do que permaneceu no imóvel. Além disso, no Brasil, os índices de baixa escolaridade e alta pobreza são mais acentuados na zona rural, gerando entraves ao acesso à Justiça e a efetivação de direitos.

Outro ponto que merece nossa atenção está voltado para a metragem do imóvel que não pode ultrapassar os 250 m<sup>2</sup>. Ora, esta condição por si só já nos diz que a usucapião por abandono do lar não estaria voltada apenas para famílias de baixa renda, visto que um imóvel com esta área pode alcançar elevado valor, caso situado em área valorizada. Cabe então o seguinte questionamento: Quem abandona o imóvel estaria sujeito a um empobrecimento de modo rápido, visto que quem permanece terá direito de usucapi-lo?

Assim, o cônjuge que adquirir propriedade nos moldes da citação acima, estará se beneficiando abusivamente; em contrapartida, o que perde sua meação sofre do empobrecimento desproporcional. Desse modo, deverá o Magistrado se sobrepor criteriosamente para evitar situações realmente injustas (ALVARENGA; RODRIGUES, 2015, p. 579).

Mas se quem abandonou o imóvel por vontade própria não estará também assumindo este risco? Diante do que já foi exposto em nossa análise crítica acreditamos que sim, tendo em vista que o abandono deve ser voluntário para se caracterizar como requisito capaz de usucapir o bem imóvel. Ao abandonar o referido imóvel estaremos cientes de que podemos perder a parte que nos cabe e assim se só tivermos este bem, ficaremos a mercê de uma situação financeira complicada. Enxergar apenas o enriquecimento de uma das partes é desprezar os termos voluntário e consciente empregados para a usucapião por abandono do lar.

Não há como negar o mérito da mais recente modalidade de usucapião. Entretanto, são questionamentos como os que apresentamos acima que podem ser, futuramente capazes de atender a todos de forma igualitária e proporcional para evitar prejuízos para uma das partes.

#### 4.5 DA COPROPRIEDADE

A copropriedade surge como um requisito de grande importância dentro deste instituto discutido. O intuito do legislador foi assegurar a função social da propriedade, mesmo que aparente ferir o regime de bens adotado no matrimônio, desde que haja a comunicabilidade do bem, se houver sido adquirido em comunhão ou com a participação de ambos os cônjuges, poderá haver a usucapião por abandono do lar. Assim sendo:

Ainda que o regime de bens adotado seja o de separação legal, se o bem tiver sido adquirido durante o casamento, este poderá ser passível da usucapião por abandono de lar, pois segundo a Súmula nº 377 do Supremo Tribunal Federal: “No regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento” (TURIN, 2018, p. 58).

A propriedade em comum do casal torna-se fundamental para aplicação deste instituto, afinal sem este requisito não se poderá usucapir aquilo que é incomunicável.

A propósito, Blauth e De Faria (2012, p. 7), afirmam que: “se o casal adquiriu o bem, mesmo que não haja comunhão, poderá ser usucapido, pois há condomínio”. Desta forma, toda importância está voltada para a comunicabilidade do bem, ainda que outro seja o regime de bens. Blauth e De Faria (2012, p.5), acrescentam ainda que, “se o marido ou a mulher, companheiro ou companheira, compra um imóvel após o casamento ou início da união, esse bem será comum e poderá ser usucapido por um deles”. Como se vê a regra deve ser seguida também na união estável, haja vista que, salvo estipulação diversa pelos companheiros, aplica-se à união estável as regras da comunhão parcial de bens

As condições para a copropriedade assim como os demais requisitos analisados no referido artigo tem sua importância estabelecida dentro do instituto da usucapião por abandono do lar. Afinal, entendermos estas peculiaridades que rompem com os regimes de bens estabelecidos, e reafirma o compromisso do legislador em buscar se fazer a função social da moradia, proteger quem foi abandonado(a), desprezando de certa forma o que expressa os regimes de bens, pois se existe comunicabilidade do imóvel, se o mesmo foi construído na constância do casamento, não restará dúvidas de que o imóvel pode ser usucapido, independente do regime de bens, no entanto, percebemos que além da importância, o requisito analisado, traz consigo críticas, assim afirma Blauth e De Farias (2012, p. 3), “o artigo 1240-A, recentemente introduzido no ordenamento jurídico nacional, vem em afronta ao regime de bens já disciplinado no Código Civil de 2002”. Afinal existe uma preocupação acima de tudo, em se fazer valer a função social da moradia e assim sendo, se constrói lacunas diante de uma sociedade tão flexível e dinâmica, que costuma construir o direito para se servir do mesmo.



## **5.DA EMENDA CONSTITUCIONAL 66/2010 E A LEI 12.424/2011: DO ELEMENTO DA CULPA E A USUCAPIÃO POR ABANDONO DO LAR**

A Emenda Constitucional n.66/2010 alterou o art. 226, § 6º da Constituição Federal, permitindo desta forma a dissolução do casamento pelo divórcio, extinguindo assim o elemento da culpa antes cobrado na ação de separação.

Diante disso, cabe o questionamento: Não estaria a culpa no processo de separação conjugal ressurgindo com o advento da lei 12.424/2011?

As opiniões sobre o assunto não são unânimes, Alvarenga e Rodrigues (2015, p. 586), dizem que “a finalidade da usucapião é tutelar a segurança das relações que se prolongam no tempo, ela não é sanção àquele que perde a propriedade”. Por outro lado, Dias (2015) diz que o legislador com boa intenção não foi capaz de criar uma lei que fosse considerada boa. Ainda segundo o mesmo autor, “não se pode dizer outra coisa a respeito da recente Lei 12.424/2011 que, a despeito de regular o Programa Minha Casa, Minha Vida com nítido caráter protetivo, provocou enorme retrocesso” Dias (2015, p.1). Isto é, garantir a função social da moradia juntamente com uma proteção jurídica nos parece mais uma evolução social do que um mero retrocesso.

Diante do exposto de dois pensamentos distintos, analisar criticamente é entender e comungar do pensamento de que a lei em questão não traz a vida o elemento culpa, mas sim a preocupação em oferecer o exercício da função a partir daquele imóvel que foi abandonado por um dos companheiros ou cônjuges. Todavia falar em culpabilidade é revogar a própria Emenda Constitucional nº 66/2010, onde deixa superada que diante da separação conjugal não se deve questionar o elemento culpa, assim não existe a culpa revestida da perda do imóvel para com aquele que abandonou o lar, mas uma forma compensatória de se fazer valer a função social da moradia para com aquele que restou no imóvel, na condição de abandonado.

Desta forma, Turin (2018, p. 65), “diz que fica evidente que a culpa não tem importância para a modalidade, a análise dos motivos do abandono só importará para saber se este foi justificado ou não, independente de quem gerou eventual conflito ou causou o término da relação”. Desta forma, não se deve atribuir ao instituto o ressurgimento da culpa afinal esta não pertence aos requisitos para interposição da usucapião por abandono do lar, uma vez que:

A partir dessa noção, pode-se compreender a usucapião não como uma espécie de pena pelo fim do casamento ou por ter abandonado o lar, e sim como consequência do descumprimento dos deveres conexos ao princípio da solidariedade. Deste modo, a instituição de uma nova modalidade de usucapião não pode ser compreendida na perspectiva do retorno da culpa nos casos de dissolução da sociedade conjugal ou da sua inclusão nas hipóteses de rompimento do companheirismo. (GAMA, 2016, apud TURIN, 2018, p.65).

Enfatizando o debate, Amorim (2012), “diz que a primeira razão já se deixou antever: o direito de família não abriga mais os conceitos de culpa. [...] Tese contrária trará de volta a perpetuação do litígio conjugal em torno da culpa pela separação visando interesses meramente patrimoniais”. A culpa inexistente para com o instituto analisado, afinal não se questiona a culpa em si em meio ao litígio dentro do direito de família, se busca tutelar para aquele que permaneceu no imóvel mediante o abandono efetivo o direito de usucapi-lo.

Fundamentamos o nosso entendimento de que o abandono do lar nos remete ao direito real, posto que o foco da discussão é a propriedade do

imóvel. Logo, a culpa deve ser analisada não sob o aspecto do direito de família, mas sim pelo abandono da propriedade em si, assim sendo enxergamos neste prisma complexo o verdadeiro intuito do legislador, o da função social da moradia, sem trazer para o contexto normativo, a culpa, no tocante a utilização da modalidade da usucapião por abandono do lar.

## **6. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Diante do que foi exposto a usucapião por abandono do lar se tornou uma forma de se adquirir a propriedade do imóvel a partir da lei 12.424/11 que inseriu no CC/2012 o art. 1.240 - a, analisamos criticamente os requisitos para se adquirir a propriedade a partir da usucapião por abandono do lar, fica evidente que muitos serão os debates a serem construídos em torno destes elementos. Adquirir a propriedade de um imóvel para si mediante este instituto não é algo fácil se não se atentar para os requisitos que o mesmo requer.

Dada a importância do assunto, tornou-se necessária a análise crítica destes requisitos para esclarecimentos e posicionamentos dos mais diversos autores que comungam de um pensamento mais próximo da resolução do conflito e assim atingir o objetivo do instituto da usucapião por abandono do lar que é o da função social da moradia.

Cada requisito analisado traz sua particularidade e com ela as divergências doutrinárias que buscam desconstruir a finalidade do instituto assim se faz concluir. Mas sem estes debates não seremos capazes de enxergar as lacunas existentes e assim se buscar preencher tal necessidade.

A usucapião por abandono do lar se apresenta de forma complexa e de grande importância para os dias atuais. Buscar preservar a função social da moradia foi a maior preocupação do legislador e assim sendo, este trabalho procurou trazer justamente este resultado a partir das análises de seus requisitos, focando apenas nesta finalidade. Não menos importante, expôs lacunas que deixam para os operadores do direito várias interpretações no tocante aos seus requisitos. Enxergar esta análise com os olhos da função social da moradia sem desprezar o direito civil em seus vários artigos me parece algo presente nesta pesquisa, onde a comparação de ideias torna clara a verdadeira intenção do legislador ao criar a referida lei.

O tema se mostra de grande relevância para os dias atuais diante das transformações sociais. Por ser algo relativamente recente, o instituto da usucapião por abandono do lar ainda suscita dúvidas e apresenta indagações que podem questionar o real propósito ao qual a lei se destina que é a proteção da função social da moradia.

Ao se fazer a referida análise dos requisitos que compõem a lei em discussão se percebe que usucapir um imóvel a partir do abandono do lar não nos parece fácil aos olhos do direito, afinal, existe todo um segmento a ser cumprido, assim sendo este artigo se apegou aos fatores que puderam esclarecer cada ponto questionado, cada requisito analisado deixa como resposta formas justas e proporcional quando se trata do direito real a propriedade, ambos interligados pela função social da moradia, deixa de lado em alguns pontos conceitos parecidos e conflitantes, mas abre caminho para que estes requisitos continuem a serem analisados e assim construamos um direito inesgotável, mas flexível a necessidade de uma sociedade que muda constantemente.

As condições sociais e econômicas da sociedade brasileira, a exclusão da comunidade rural e o aparente ressurgimento do instituto da culpa na

dissolução do casamento ainda poderão dar margem, talvez, a transformações na aplicabilidade do próprio instituto. Daí porque entendemos que o presente artigo não esgota o assunto e que futuramente, possa refletir apenas uma das fases desse instituto na história do direito civil brasileiro.

## 7.REFERÊNCIAS

ALVARENGA, Maria Amália de Figueiredo Pereira; RODRIGUES, Edwirges Elaine. Usucapião por abandono de lar: Lei nº 12.424 DE 16 de junho de 2011. **Revista da Faculdade de Direito da UFMG**, n. 66, p. 575-594, 2015.

Disponível em :

<https://www.direito.ufmg.br/revista/index.php/revista/article/view/1706>. Acesso em: 10 de outubro de 2019.

AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. **Primeiras impressões sobre a usucapião especial urbana familiar e suas implicações no Direito de Família**. Instituto Brasileiro de Direito de Família (IBDFAM), 2011. Disponível em:< <http://www.ibdfam.org.br>>. Acesso em: 13 de agosto. de 2019.

BLAUTH, Taís Fernanda; DE FARIA, Claudia Maria Petry. Usucapião por abandono familiar. **Revista Conhecimento Online**, v. 2, 2012. Disponível em: <https://periodicos.feevale.br/seer/index.php/revistaconhecimentoonline/article/view/258>. Acesso em 15 de outubro de 2019.

BRASIL. **Código Civil**. Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2018/Lei/L13777.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2018/Lei/L13777.htm).

Acesso em: 11 de agosto de 2019.

\_\_\_\_\_, [Constituição Federal de 1988. **Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de outubro de 1988. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1990.

\_\_\_\_\_, **Emenda Constitucional nº 66/2010, de 13 de julho de 2010**.

Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/emendas/emc/emc66.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc66.htm)>.

Acesso em: 2 de agosto de 2019.

\_\_\_\_\_, **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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm)>

Acesso em: 06 de agosto de 2019.

DIAS, Maria Berenice. **Usucapião e abandono do lar: a volta da culpa**.

Acesso em, v. 29, n. 06, 2015. Disponível em:

<<http://ibdfam.org.br/img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20Maria%20Berenice.pdf>>. Acesso em: 25 de agosto de 2019.

DINIZ, Mara Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**, volume 4: direito das coisas. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 176.

ORTOLONI, Flávia Mariana Mendes. **Usucapião por abandono do lar**.

Instituto de Registros Imobiliário do Brasil. Disponível em:

<<https://www.irib.org.br/noticias/detalhes/artigo-usucapiao-por-abandono-de-lar-por-flavia-mariana-mendes-ortolani>> Acesso em 19 de setembro de 2019.

RODRIGUES, Rivaldo Jesus. **Da usucapião**: origens, evolução histórica e a sua função social no ordenamento jurídico brasileiro no Século XXI. 2014. Disponível em: <<http://www.unievangelica.edu.br/files/images/DISSERTA%C3%87%C3%83O%20RIVALDO.pdf>>. Acesso em: 10 de outubro de 2019.

SARMENTO, Débora Maria Barbosa. **Usucapião e suas Modalidades**. 2015. Disponível em: <[http://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais\\_51.pdf](http://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais_51.pdf)> Acesso em: 23 de agosto de 2019.

SANCHEZ, Júlio Cesar. **Usucapião de abandono de lar**. Registradores. YOUTUBE. 23 de fev de 2017. 28min49s. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=NER-uDfzidA>>. Acesso em: 30 de agosto de 2019.

SILVA, Luciana Santos. **Uma nova afronta à carta constitucional**: usucapião pró-família. Acesso em, v. 2, 2011. Disponível em: <[http://www.ibdfam.org.br/\\_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20Luciana.pdf](http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20Luciana.pdf)>. Acesso em: 15 de agosto de 2019.

TARTUCE, Flávio. **A usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal**. Instituto Brasileiro de Direito de Família (IBDFAM). 2012. Disponível em: <<http://www.ibdfam.org.br>>. Acesso em: 18 setembro de 2019.

TURIN, Giuliano Cavagnari. **Aspectos da usucapião conjugal no direito brasileiro, civil**. 2011. Disponível em: <<https://www.unicuritiba.edu.br/images/tcc/2018/dir/GIULIANO-CAVAGNARI-TURIN.pdf>>. Acesso em: 10 de setembro de 2019.