



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
CAMPUS I
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS
CURSO DE DIREITO**

WARLEY ARRUDA MARTINS

**A USUCAPIÃO FAMILIAR RESGUARDA A FAMÍLIA OU O DIREITO DE
PROPRIEDADE?**

Campina Grande – PB

2017

WARLEY ARRUDA MARTINS

**A USUCAPIÃO FAMILIAR RESGUARDA A FAMÍLIA OU O DIREITO DE
PROPRIEDADE?**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Departamento de Direito Privado, do Centro de Ciências Jurídicas da Universidade Estadual da Paraíba (UEPB), como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Direito.

Área de concentração: Direito Privado

Orientador: Prof.^a Dr.^a Flávia de Paiva Medeiros de Oliveira

Campina Grande – PB

2017

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.

M379u Martins, Warley Arruda.
A usucapião familiar resguarda a família ou o direito de propriedade? [manuscrito] : / Warley Arruda Martins. - 2017.
39 p.

Digitado.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) -
Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Ciências
Jurídicas, 2017.

"Orientação : Profa. Dra. Flávia de Paiva Medeiros de
Oliveira, Coordenação do Curso de Direito - CCJ."

1. Direito Civil. 2. Aquisição Originária da Propriedade. 3.
Proteção ao Cônjuge.

21. ed. CDD 347

WARLEY ARRUDA MARTINS

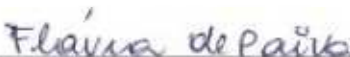
A USUCAPIÃO FAMILIAR RESGUARDA A FAMÍLIA OU O DIREITO DE
PROPRIEDADE?

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado
ao Departamento de Direito Privado, do
Centro de Ciências Jurídicas da Universidade
Estadual da Paraíba (UEPB), como requisito
parcial à obtenção do título de Bacharel em
Direito.

Área de concentração: Direito Privado.

Aprovada em: 06/12/2014.

BANCA EXAMINADORA


Prof.ª Dr.ª Flávia de Paiva Medeiros de Oliveira (Orientadora)
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)


Prof. Me. Paulo Esdras Marques Ramos
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)


Prof.ª Dr.ª Lucira Freire Monteiro
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)

À Deus, minha namorada, meus pais e irmãos pela
dedicação, companheirismo e amizade, DEDICO.

AGRADECIMENTOS

À Deus, em primeiro lugar, que me deu o fôlego de vida e me permitiu chegar até aqui, meu muito obrigado.

A minha orientadora Prof.^a Dr.^a Flávia de Paiva Medeiros de Oliveira, o mais sincero agradecimento pelas leituras sugeridas ao longo dessa orientação, pela compreensão e dedicação.

Ao meu pai, a minha mãe, minha tia e meus irmãos pela compreensão por minha ausência nas reuniões familiares, pelo apoio nos momentos difíceis e incentivo.

A minha namorada que tem me dado suporte nesses últimos dias, que me ajudou e que sempre acreditou em mim, meu muito obrigado pela paciência e incentivo.

Aos professores do Curso de Direito da UEPB, que contribuíram ao longo de 5 anos, por meio das disciplinas e debates, para o meu desenvolvimento.

Aos funcionários da UEPB, pela presteza e atendimento quando nos foi necessário.

Aos colegas de classe pelos momentos de amizade e apoio.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	6
2 USUCAPIÃO	8
2.1 HISTÓRICO	8
2.2 USUCAPIÃO E O FENÔMENO DA AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA	10
2.3 REQUISITOS PESSOAIS, REAIS E FORMAIS DA USUCAPIÃO	12
2.3.1 Requisitos pessoais	12
2.3.2 Requisitos reais	16
2.3.3 Requisitos formais	21
2.4 USUCAPIÃO FAMILIAR SOB A PERSPECTIVA DA PROTEÇÃO	25
3 CONSIDERAÇÕES FINAIS	35
REFERÊNCIAS	37

A USUCAPIÃO FAMILIAR RESGUARDA A FAMÍLIA OU O DIREITO DE PROPRIEDADE?

Warley Arruda Martins¹

RESUMO

O presente artigo constitui-se na realização de estudo e análise do instituto da usucapião familiar, orientado pela seguinte questão: “o instituto da usucapião familiar resguarda a família ou o direito de propriedade?”. A despeito da metodologia adotada optou-se pelo método hipotético/dedutivo. Esta opção se justifica porque o método escolhido permitiu estabelecer premissas e a partir delas chegar a conclusões. Desse modo, o presente artigo foi estruturado perpassando pelo histórico do instituto da usucapião, estabelecendo o conceito e sua natureza jurídica, passando ainda pelos requisitos pessoais, reais e formais comuns e específicos das diversas modalidades de usucapião, para, então, adentrar no estudo e análise dessa modalidade de usucapião. O presente artigo tem como objetivo analisar os requisitos da usucapião familiar sob a luz da proteção, realizar um levantamento da jurisprudência pátria acerca do tema e responder à questão proposta: se o instituto da usucapião familiar resguarda a família ou o direito de propriedade. Como material de pesquisa foram utilizadas doutrinas dos mais variados autores, materiais monográficos, artigos científicos e a jurisprudência pátria de alguns tribunais. Verificou-se que os tribunais brasileiros, nas suas decisões, têm entendido que alguns dos requisitos da usucapião familiar, em especial o abandono do lar conjugal, configura-se em razão do descumprimento de obrigações com a família, bem como aquelas concernentes à coisa. Desse modo, concluiu-se que essa nova figura trazida no art. 1.240-A do Código Civil veio resguardar a família.

Palavras-Chave: Direito Civil. Aquisição Originária da Propriedade. Proteção ao Cônjuge.

1 INTRODUÇÃO

O art. 8º da Lei nº 12.424/2011 inseriu o art. 1.240-A no Código Civil brasileiro, criando a figura jurídica denominada usucapião familiar, segundo a qual concede ao ex-cônjuge ou ex-companheiro o domínio integral da propriedade que anteriormente dividia com o antigo cônjuge ou companheiro que abandonou o lar.

Para adquirir a propriedade por meio dessa modalidade de usucapião necessário alguns requisitos. Assim, só adquirirá a propriedade o ex-cônjuge ou ex-companheiro, que permanecer no imóvel cujo tamanho seja de até 250m², tendo-o como sua moradia, durante o

¹ Aluno de Graduação em Direito na Universidade Estadual da Paraíba – Campus I.
E-mail: warleyivpcg@hotmail.com

período mínimo de 2 anos, sem embargo daquele que abandonou o lar e, além disso, não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Diante disso, pretendeu-se analisar essa figura jurídica sobre o prisma da sua proteção. Explicando melhor, questiona-se se essa modalidade de usucapião resguarda a família ou o direito de propriedade já que o instituto da usucapião familiar, apesar de ser um instituto do direito de propriedade, está contextualizado nas relações familiares.

A intenção do legislador na edição da Lei nº 12.424/2011, que alterou alguns artigos da lei original que instituiu o programa Minha casa, Minha vida, e inseriu o art. 1.240-A no Código Civil foi justamente de oferecer uma maior proteção às famílias brasileiras, já que a maior parte dessas famílias tem nas sua estrutura o homem como provedor, e quando eles abandonam o lar, abandonam também materialmente suas famílias, relegando-as a própria sorte. Assim, considera-se a hipótese de que esse instituto de fato vem oferecer uma proteção à família e não ao direito de propriedade.

O objetivo central do presente artigo é de oferecer uma resposta à questão formulada nos parágrafos anteriores, se essa modalidade de usucapião protege o direito de propriedade ou a família. À margem desse questionamento buscou-se estabelecer as bases do instituto da usucapião, através do entendimento do seu histórico, conceito, natureza jurídica e requisitos.

Como instrumentos disponíveis a fim de responder o questionamento realizado optou-se pela pesquisa bibliográfica utilizando-se de doutrinas, trabalhos monográficos, artigos científicos e jurisprudência pátria.

O presente artigo foi estruturado basicamente em quatro partes. A primeira, diz respeito ao histórico do instituto da usucapião, analisando o momento histórico que foi concebido e sua evolução com o passar dos séculos. A segunda parte trata do seu conceito e natureza jurídica, assim, a usucapião é modo originário de aquisição de propriedade e de outros direitos reais. A terceira parte do presente trabalho diz respeito aos requisitos comuns e específicos das diversas modalidades de usucapião, e foi dividido em requisitos pessoais, reais e formais. A última parte, trata da análise do instituto da usucapião familiar, principalmente através dos entendimentos jurisprudenciais, orientado pelo viés da proteção concedida por ele. Nesse tópico pode-se perceber como a jurisprudência tem entendido o requisito do abandono do lar conjugal, atribuindo a ele um duplo sentido, primeiro é o abandono financeiro da família por aquele que até então cuidava do seu mantimento, bem como dos gastos gerados pela coisa, em um segundo momento tem-se o a saída do lar inesperadamente e pelo prazo de 2 anos.

2 USUCAPIÃO

O fundamento para a usucapião é a necessidade de estabilização das relações jurídicas envolvendo imóveis. Assim, aquele que tem a posse do imóvel, juntamente com o preenchimento de outros requisitos previstos em lei, adquirirá a propriedade.

2.1 HISTÓRICO

A usucapião é a aquisição do domínio pela posse prolongada, e a sua denominação “deriva de *capere* (tomar) e de *usus* (uso). A Lei da XII Tábuas estabeleceu que quem possuísse por dois anos um imóvel ou por um ano um móvel tornar-se-ia proprietário” (VENOSA, 2013, p. 201).

Inicialmente, segundo Farias e Rosenvald (2016, p. 387) a ação de usucapião era utilizada para fins de convalidação de aquisições formalmente nulas ou aquelas formados com alguma espécie de defeito, contudo, para que pudesse utilizar-se desse instituto era imperiosa, naquele último caso, a existência de boa-fé do possuidor. Com o passar do tempo foi concebido aos peregrinos o instituto da prescrição, ainda assim, isso não implicava na perda da propriedade, pois esse novo instituto era usado como matéria de defesa em ação reivindicatória ajuizada pelo legítimo dono.

Leciona Farias e Rosenvald (2016, p. 387):

Com o tempo, expandem-se as fronteiras do império, concedendo-se ao possuidor peregrino que não tinha acesso a usucapião uma espécie de prescrição, como forma de exceção fundada na posse por longo tempo da coisa, nos prazos de 10 e 20 anos, servindo de defesa contra ações reivindicatórias. O legítimo dono não mais teria acesso à posse se fosse negligente por longo prazo, mas a exceção da prescrição não implicava perda da propriedade.

Com a propagação do império romano e a conseqüente criação desse direito para outros povos, percebe-se o aumento do prazo prescricional para dez e vinte anos, chegando, posteriormente, com a introdução de uma nova forma de prescrição, a 40 anos. Dessa maneira:

Quem possuísse um terreno provincial por certo tempo poderia repelir qualquer ameaça a sua propriedade pela *longi temporis praescriptio*. Essa defesa podia ser utilizada tanto pelos cidadãos romanos como pelos estrangeiros. A prescrição era de 10 anos contra presentes (residentes na mesma cidade) e 20 anos entre ausentes (residentes em cidades diferentes). Nesse período clássico do Direito Romano, conviveram ambos os institutos. No Direito pós-clássico, introduziu-se forma especial de usucapião, a *longissimi temporis praescriptio*, que os juristas modernos

assimilaram como usucapião extraordinário. Nessa modalidade, quem possuísse por 40 anos, de boa-fé, mas sem justa causa, poderia defender-se com essa exceção. (ALVES, 1983, p.386 *apud* VENOSA, 2013, p. 201).

A partir do imperador Justiniano, em 528 d.C., é fundido em um só instituto a usucapião e a prescrição, pois já não mais era concebível a diferença entre a propriedade civil e a pretoriana (dos peregrinos). Ambos os institutos se unificaram na usucapião, concedendo-se ao possuidor de longa duração a ação reivindicatória para obter a propriedade e não uma mera exceção, que não era capaz de retirar o domínio do proprietário, assim, desaparecia a diferença entre itálicos e provinciais. (FARIAS; ROSENVALD, 2016, p. 387).

Todavia, vale destacar que embora tenha ocorrido a unificação dos dois institutos em um só, tornando-se a usucapião uma forma de perda e aquisição da propriedade, emergiu a ideia de que o instituto da prescrição também deveria ser visto como meio de extinção do direito de ação.

Assim, sob um mesmo vocábulo, *praescriptio*, surgiram dois institutos jurídicos, pois se por um lado ele era usado como forma de aquisição da propriedade, por outro lado também era tido como forma extintiva de direito. O ponto de intersecção desses dois institutos é o elemento tempo, pois ambos se ancoravam no decurso do tempo para a produção dos seus efeitos.

Com efeito, o Código Civil Brasileiro seguiu a orientação do Código Civil Alemão, pois, segundo assevera Farias e Rosenvald (2016, p. 387) “Em sede legislativa, tanto o Código Civil de 1916 como o Código Civil de 2002 seguiram a orientação do Código Civil Alemão e separaram a usucapião da prescrição, com a instalação da prescrição extintiva na parte Geral e da usucapião no Livro do Direito das coisas [...]”.

Em que pese alguns se refiram à usucapião como prescrição aquisitiva, entendo ser inconveniente o uso do termo como usucapião uma vez que o instituto da prescrição e da usucapião não se confundem. Este garante ao usucapiente que cumpre seus requisitos o domínio, enquanto aquele é uma forma de perda da pretensão do titular de um direito que não o exerceu em determinado lapso temporal.

Quanto ao Brasil, a primeira notícia que se tem desse instituto está no art. 5º, da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, segundo o qual previa a legitimação pelos posseiros da aquisição do domínio, desde que comprovassem “as posses mansas e pacíficas, adquiridas por ocupação primária, ou havidas do primeiro ocupante, que se acharem cultivadas, ou com principio de cultura, e morada, habitual do respectivo posseiro, ou de quem o represente [...]”.

Posteriormente, o constituinte preocupado com a questão social, mais precisamente com o produtor rural, viu a necessidade de contemplar o instituto da usucapião na Carta Magna de 1934, no seu art. 125, asseverando:

Todo brasileiro que, não sendo proprietário rural ou urbano, ocupar, por dez anos contínuos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, um trecho de terra até dez hectares, tornando-o produtivo por seu trabalho e tendo nele a sua morada, adquirirá o domínio do solo, mediante sentença declaratória devidamente transcrita.

Vale salientar que esse mesmo texto foi reproduzido na Constituição brasileira de 1946, no art. 156, §3º, estabelecendo, no entanto, que o trecho de terra ocupada não podia ultrapassar vinte e cinco hectares e suprimiu o vocábulo “brasileiro”, substituindo-o pela expressão “todo aquele”, após a EC nº 10, de 9 de novembro de 1964, o limite da faixa de terra fora alargado para cem hectares.

A usucapião ainda foi disciplinada na lei ordinário nº 4.504/1964, Estatuto da Terra, especificamente no art. 98 e no art. 1º, da lei nº 6.969/1981, cuja ementa trata da aquisição, por usucapião especial, de imóveis rurais.

A Constituição Federal em vigor, manteve a usucapião especial rural, e estendeu a usucapião para as propriedades urbanas, como tentativa de amenizar o grave problema da habitação, gerado pelo êxodo rural. Em ambos os casos, proibiu a possibilidade dos imóveis públicos serem usucapidos.

2.2 USUCAPIÃO E O FENÔMENO DA AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA

De forma simples, pode-se conceituar usucapião como um modo originário de aquisição da propriedade pelo decurso do tempo, de sorte que o novo proprietário não guardará nenhuma relação com o antigo dono.

No dizer de Farias e Rosendal (2016, p. 388) “a usucapião é modo originário de aquisição de propriedade e de outros direitos reais, pela posse prolongada da coisa, acrescida de demais requisitos legais.”

Ao comentar sobre o tema, explica Tartuce (2014, p. 142):

[...] a usucapião constitui uma situação de aquisição do domínio, ou mesmo de outro direito real (caso do usufruto ou da servidão), pela posse prolongada, permitindo a lei que uma determinada situação de fato alongada por certo intervalo de tempo se transforme em uma situação jurídica: a aquisição originária da propriedade.

Nesse mesmo sentido, Gomes (2012, p. 180) assevera que “*Usucapião* é, no conceito clássico de Modestino, o modo de adquirir a propriedade pela posse continuada durante certo lapso de tempo, com os requisitos estabelecidos na lei: *usucapio est adjectio dominii per continuationem possessionis temporis lege definit.*”

Em que pese a doutrina defina o instituto de modo diferente, sob a ótica da escrita de cada autor, analisando cada uma das três definições trazidas, percebe-se que, no fim de tudo, o mesmo sentido de definição e seus requisitos estão presentes em todos os conceitos ora apontados. Assim, o instituto da usucapião é um modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais, como usufruto e servidão, por exemplo, no qual se considera o decurso do tempo do possuidor, haja vista a lei prever prazos para cada modalidade de usucapião, além de outros requisitos legais que deverão ser analisados posteriormente.

Note-se que o termo usucapião foi tratado no feminino pelo no Código Civil de 2002, bem diferente do tratamento masculino que era concebido a esse instituto no código de 1916. Nas palavras de Tartuce (2014, p. 142):

Quanto à grafia, é interessante notar que o Código Civil de 2002 utiliza o gênero feminino (*a usucapião*), enquanto que o Código Civil de 1916 a previa de forma masculina (*o usucapião*). Em verdade, à luz do princípio da operabilidade, no sentido de facilitação do Direito Privado, tanto faz utilizar a expressão de uma ou outra forma. Havendo insistência para a escolha entre as duas opções, é melhor fazer uso do feminino, pois assim consta do atual Código Civil, no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) e na Lei da Usucapião Agrária (Lei 6.969/1981). A escolha, portanto, é pela atualidade legislativa, como foi a opção desta obra.

É interessante trazer a origem etimológica do termo para melhor compreensão: a palavra usucapião deriva do latim “*usucapio*” do verbo “*capio*” ou ainda, “*usus*” que significa tomar alguma coisa por seu uso. Originalmente a palavra *usus* significava a posse (*possessio*) e estabelecia a regra romana de que o uso poderia fazer às vezes da posse - *usus est pro possessione*².

Concordando com Tartuce, será mais prático utilizar o termo usucapião no feminino, pois encontra perfeita sintonia com o Código Civil de 2002, e alicerça-se no princípio da operabilidade do direito, tornando o manuseio do instituto mais prático e condizente com o momento atual.

² SCHVAMBACH, Juliana. **A usucapião familiar e a discussão a cerca de sua (In) Constitucionalidade**. Santa Catarina, 2013. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/115006/TCC%20para%20apresentação.pdf?sequence=1>. Acesso em: 29 de ago. de 2017.

Nessa toada, afigura-se necessário distinguirmos modo originário de aquisição da propriedade de modo derivado, pois tal distinção diz respeito a própria natureza jurídica do instituto, ou seja, a afinidade que um instituto tem em diversos pontos, com uma grande categoria jurídica.

Na aquisição originária o novo proprietário não guarda qualquer relação com o seu antecessor, seja de direito real ou obrigacional, de modo que a sentença que concede o direito real de propriedade ao usucapiente apenas reconhece uma situação que já tinha sido constituída pelo tempo e o preenchimento dos demais requisitos. Assim, todos os ônus que porventura a propriedade tivesse, deixaria de existir com a sentença declaratória.

Por outro lado, a aquisição da propriedade por modo derivado, mediante registro imobiliário, guarda estreita relação com o antigo proprietário do imóvel, inclusive no que diz respeito aos ônus ou vícios que porventura possuía. Dessa maneira, uma vez adquirido o imóvel por modo derivado, será preciso recolher o ITBI (imposto sobre transmissão de bens imóveis), arcar com os vícios que a propriedade tinha na relação pregressa a do novo proprietário ou ônus, por exemplo, um direito de servidão ou um direito real de uso.

Em verdade, segundo Farias e Rosenvald (2016) há na usucapião um efeito dúplice, pois, ao tempo que o novo proprietário adquire a propriedade por ter lhe dado uma função social, o seu antecessor a perde, é sancionado por ser desidioso com o antigo bem e inerte ante a posse do, agora, novo proprietário.

2.3 REQUISITOS PESSOAIS, REAIS E FORMAIS DA USUCAPIÃO

A lei exige a configuração simultânea de alguns requisitos para ensejar ou possibilitar a propositura da ação de usucapião, porém algumas modalidades de usucapião, como se verá adiante, não necessitam do preenchimento de todos esses requisitos. A respeito deles a doutrina, de um modo geral, os divide em requisitos: pessoais, reais e formais, os quais, passaremos agora a estudá-los.

2.3.1 Requisitos pessoais

O art. 1.244 do CC informa que se aplicam aos possuidores as causas que obstem, suspendem ou interrompem a prescrição, inclusive no tocante à usucapião. Dessa maneira, num primeiro momento, o mencionado artigo nos remete às causas que suspendem e interrompem a prescrição, definidas nos arts. 197 a 201, do Código Civil brasileiro.

Nesse particular, assevera Farias e Rosenvald (2016) que o art. 199 do CC não se aplica à usucapião, nem os seus incisos, tendo, portanto, aplicabilidade as causas impeditivas do art. 197, as quais impedem que o prazo para a prescrição se inicie e o art. 198 que suspendem o curso da prescrição uma vez que o prazo prescricional tiver sido iniciado.

Dispõe os arts. 197 e 198, do CC:

Art. 197. Não corre a prescrição:

I - entre os cônjuges, na constância da sociedade conjugal;

II - entre ascendentes e descendentes, durante o poder familiar;

III - entre tutelados ou curatelados e seus tutores ou curadores, durante a tutela ou curatela.

Art. 198. Também não corre a prescrição:

I - contra os incapazes de que trata o art. 3º;

II - contra os ausentes do País em serviço público da União, dos Estados ou dos Municípios;

III - contra os que se acharem servindo nas Forças Armadas, em tempo de guerra.

Assim, sempre será necessário verificar se há algum dos óbices acima que impede ou suspendem a prescrição, pois ela não correrá quando a usucapião se der entre cônjuges, necessariamente na constância da sociedade conjugal, pois com a nova modalidade de usucapião denominada pela doutrina de pró-família o cônjuge abandonado poderá usucapir o bem em comum, atendidos alguns critérios que se verão mais adiante. O esposado artigo ainda alude às hipóteses entre descendentes, durante o poder familiar e entre tutelados ou curatelados e seus tutores ou curadores, durante a tutela ou curatela. Claro, que cessado as causas que ensejam o início da prescrição, como o fim do poder familiar, da sociedade conjugal ou da tutela ou curatela, deverá ter início a contagem dos prazos.

Nesse mesmo sentido, corrobora Gomes (2013, p. 206) quando afirma que:

Existem causas que impedem a aquisição da propriedade por essa forma, relativas à pessoa do possuidor. Assim é que, não correndo a prescrição entre ascendentes e descendentes, entre marido e mulher, entre incapazes e seus representantes, nenhum deles pode adquirir bem do outro por usucapião. Outras vezes, a pessoa se encontra em uma situação jurídica que impede a aquisição de determinada coisa por esse modo, como é o caso do condômino em relação ao bem comum.

A parte final da citação acima, trata da hipótese prevista no art. 201 do CC, pois a suspensão da prescrição decretada em favor de um aproveita aos demais se o bem for indivisível. Em acertado exemplo, Farias e Rosenvald (2016, p. 393) dizem:

A completa 10 anos de posse e demais requisitos para a obtenção da usucapião extraordinária de um imóvel e descobre que quando alcançou os sete anos desse período, o proprietário B faleceu e deixou seis filhos como herdeiros, sendo um deles um menino de oito anos de idade. Em princípio, a alegação da incapacidade absoluta não beneficiará os demais comproprietários, pois as hipóteses alinhavadas no Código

Civil como hábeis a suspender o curso da usucapião possuem natureza personalíssima. Contudo, como sinaliza o art. 201 do Código Civil, se a obrigação for indivisível (v. g., bem imóvel objeto de inventário, por força do art. 1.791 do Código Civil) a fluência da usucapião [...] será estendida aos demais sucessores, comproprietários de frações ideais.

Também não corre a prescrição, e aqui se trata de causas suspensivas e que paralisam o curso do prazo prescricional, as hipóteses do art. 198. Assim, segundo Farias e Rosenvald (2016, p. 392) “ninguém poderá usucapir um bem de titularidade de menor de 16 anos de idade ou de pessoa sob regime de curatela.” Porém, cessada a causa que ensejou a paralisação do prazo, como o fim da incapacidade ou da curatela, o prazo prescricional voltará a seguir seu rumo normalmente, somando-se ao prazo já transcorrido, antes do evento paralisante.

Grande crítica atravessa a doutrina no tocante ao termo “prescrição aquisitiva” como sinônimo de usucapião. Argumentando, Farias e Rosenvald (2016, p. 391), dizem:

A prescrição é forma de neutralização de pretensões reais e obrigacionais pela inércia do titular no exercício do direito subjetivo pelo decurso do tempo. A usucapião é simplesmente um modo de aquisição da propriedade. Como explica José Carlos de Moraes Salles, qualifica-se a usucapião por sua força positiva, como modo aquisitivo da propriedade, em contraposição à força negativa da prescrição, em que prepondera a força extintora sobre a força geradora.

Por outro lado, afirma Venosa (2013, p. 1451) que no direito de Justiniano a usucapião é fruto da junção de dois institutos de mesma índole, mas com campos diversos de atuação, *usucapio* e a *longi temporis praescriptio*. O primeiro é modo de aquisição da propriedade, o segundo era modalidade de exceção, meio de defesa, surgido posteriormente à usucapião. Posteriormente os institutos foram unificados, e a partir de então a doutrina convencionou tratar a prescrição aquisitiva como sinônimo de usucapião.

Atualmente, admitindo a sinonímia entre esses dois termos seria o mesmo que os vê como dois lados de uma mesma moeda, pois de um lado a prescrição extinguiria uma situação e de outro ela concederia o direito de propriedade ao possuidor. Melhor será não os tratar como sinônimos uma vez que seria impróprio se considerar-se o sentido jurídico atribuído ao termo prescrição. Bem verdade, todavia, que o único ponto de aproximação entre esses termos se encontra no art. 1.244 do CC³.

Há ainda as causas de interrupção da prescrição previstas no art. 202 do CC:

Art. 202. A interrupção da prescrição, que somente poderá ocorrer uma vez, dar-se-á:

³ Art. 1.244. Estende-se ao possuidor o disposto quanto ao devedor acerca das causas que obstam, suspendem ou interrompem a prescrição, as quais também se aplicam à usucapião.

- I - por despacho do juiz, mesmo incompetente, que ordenar a citação, se o interessado a promover no prazo e na forma da lei processual;
 - II - por protesto, nas condições do inciso antecedente;
 - III - por protesto cambial;
 - IV - pela apresentação do título de crédito em juízo de inventário ou em concurso de credores;
 - V - por qualquer ato judicial que constitua em mora o devedor;
 - VI - por qualquer ato inequívoco, ainda que extrajudicial, que importe reconhecimento do direito pelo devedor.
- Parágrafo único. A prescrição interrompida recomeça a correr da data do ato que a interrompeu, ou do último ato do processo para a interromper.

A peculiaridade da interrupção está no fato dela inutilizar o prazo já transcorrido, explicando melhor, quando ocorrer a causa catalisadora apta a ensejar a interrupção, o prazo já transcorrido até o momento será inutilizável, no entanto, após findar os efeitos do ato que ocasionou a interrupção, o prazo volta a contar normalmente do ato que a interrompeu e o período anterior não será contabilizado para fins de usucapião.

Segundo Farias e Rosenvald (2016) as hipóteses elencadas no art. 202 do CC⁴ não guarda perfeita simetria com o instituto da usucapião, frente ao direito fundamental à moradia, previsto na Constituição Federal, pois se considerarmos a importância daquele instituto como tutela desse direito, algumas hipóteses descritas no referido art. 202 mostram-se excessivamente ofensiva ao princípio da proporcionalidade, a exemplo da mera possibilidade de notificação ser tida como causa ensejadora da interrupção do prazo prescricional. Desse modo defendem que não se deve aplicar todos os incisos desse dispositivo à usucapião. No entender dos autores, tal interrupção requer o devido processo legal, com a concessão ao possuidor das garantias constitucionais da ampla defesa e do contraditório.

Assim, necessário se faz uma leitura à luz da Constituição para determinar os casos a ensejar a interrupção, preservando o direito fundamental à moradia alicerçado no princípio da proporcionalidade. Por outro lado, essa visão não implica relegar a segundo plano as causas esposadas no art. 202 do CC, mas tão somente ver aquelas hipóteses a partir de uma interpretação hermenêutica à luz da Constituição.

⁴ Art. 202. A interrupção da prescrição, que somente poderá ocorrer uma vez, dar-se-á:

- I - por despacho do juiz, mesmo incompetente, que ordenar a citação, se o interessado a promover no prazo e na forma da lei processual;
- II - por protesto, nas condições do inciso antecedente;
- III - por protesto cambial;
- IV - pela apresentação do título de crédito em juízo de inventário ou em concurso de credores;
- V - por qualquer ato judicial que constitua em mora o devedor;
- VI - por qualquer ato inequívoco, ainda que extrajudicial, que importe reconhecimento do direito pelo devedor.

Parágrafo único. A prescrição interrompida recomeça a correr da data do ato que a interrompeu, ou do último ato do processo para a interromper.

2.3.2 Requisitos reais

Os requisitos reais da usucapião dizem respeito aos bens ou direitos que podem sofrer a incidência do instituto da usucapião, como a servidão, o direito de uso ou usufruto, por exemplo, outros bens, contudo, são inusucapíveis, a exemplo dos bens públicos, os quais serão tema de debate a seguir.

Dispõe a Constituição cidadã, art. 183, §3º, que “os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião”, no mesmo sentido afirma também o art. 191, parágrafo único da carta maior. Como se vê, em dois momentos distintos o constituinte garantiu a impossibilidade de usucapião de bens públicos, num primeiro momento quando trata da modalidade de usucapião especial urbana e num segundo tratando-se da usucapião especial rural.

Segundo o art. 98 do Código Civil⁵, os bens públicos são os “[...] do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem”. Nesse viés, assevera o STF, por meio da súmula 340, que “desde a vigência do código civil, os bens dominicais como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião”. Já o art. 102, do CC, dispõe que os bens públicos não estão sujeitos à usucapião. Não é sem razão que o Código de Processo Civil de 1973, no Capítulo VII, do Título I, do Livro IV, vinha sob a epígrafe: da ação de usucapião de terras particulares⁶.

Arrazoa Farias e Rosenthal (2016) que “o legislador foi bem radical ao deixar claro que a impossibilidade de usucapião atinge todos os bens públicos, seja qual for a natureza ou finalidade”. É bem verdade que o legislador não economizou dispositivos na tentativa de deixar claro sua intenção de preservar os bens públicos da usucapião, tanto constitucionalmente como infraconstitucional, não levando em consideração a utilidade do bem a ser usucapido, se se trataria de bem que tem utilidade pública ou não. Nesse sentido a doutrina atravessa grande crítica.

Ainda na linha de Farias e Rosenthal (2016, p. 395) a proteção dada aos bens públicos ao advogar pela sua absoluta impossibilidade de usucapião é demasiadamente exagerada e não atende aos princípios da função social da posse e, em última análise, da proporcionalidade. Assim, defendem esses autores que os bens públicos deveriam ser divididos em formalmente e materialmente públicos. Estes seriam aqueles aptos a preencher

⁵ MARTINS, F. B. **Vade mecum constitucional e humanos**. 9. ed. ampl. e atual. Recife: Armador, 2016.

⁶ EDITORA SARAIVA. **Vade mecum saraiva**. 13. ed. rev., ampl. e atual. São Paulo: Saraiva, 2012.

os critérios de legitimidade e merecimentos, pois além do registro em nome de pessoa jurídica de direito público também se encontram dotados de alguma função social. Já os formalmente públicos seriam aqueles que embora registrados em nome de pessoa jurídica de direito público estão excluídos de qualquer forma de ocupação, seja para moradia ou exercício de atividade produtiva.

Em que pese a Constituição Federal não tenha adotado tal divisão, ela é interessante, pois conforma a dimensão do bem público à função social da posse em cada caso concreto, dando um tratamento mais condizente com a ideia de função social da posse e interesse público. Dessa maneira, se o bem for formalmente público haveria possibilidade do seu possuidor usucapir, atendendo ainda aos demais requisitos legais, contudo, sendo materialmente e formalmente públicos seria defeso aplicar o instituto da usucapião.

Nessa esteira, dispõe o inciso I, do art. 99 do CC, que são bens públicos “os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades”. Acerca do tema argumenta Farias e Rosenvald (2016, p. 395):

Os bens dominicais são aqueles que constituem o patrimônio disponível das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito obrigacional ou real dessas entidades, sem possuir destinação específica. Pelo fato de não serem afetados, serão utilizados por particulares por meio de autorização, permissão ou concessão de uso (quando o uso atender a um interesse público) ou por via de contratos regidos pelo Código Civil ou leis especiais – a exemplo do arrendamento e locação – quando visam atender interesse predominantemente privado. Ora, se os bens públicos não se vinculam a nada, naturalmente a posse de particulares sobre eles – comprovados os requisitos legais de usucapião – seria merecedora de obtenção de título de propriedade.

Apesar dessa categoria de bens fazer parte do patrimônio de pessoa jurídica de direito público, seria possível a usucapião em benefício do possuidor que cumprisse os requisitos legais, uma vez que essa categoria de bens não possui destinação específica, bem como por sua qualidade de desafetação.

Ainda nas palavras de Venosa (2013, p. 145) os bens dominiais (ou dominicais) são os que formam o patrimônio dos entes públicos. São aqueles objeto de propriedade do Estado como de qualquer pessoa, como se particular fosse. Seu direito de propriedade é exercido seguindo os princípios de direito constitucional, administrativo e civil, como as estradas de ferro, títulos da dívida pública, telégrafos, oficinas do Estado etc. Também nada impede a utilização desses bens pelos particulares, subordinada às normas administrativas e às condições e limitações impostas pelo Poder Público.

Ademais, a usucapião especial rural de terras devolutas outrora permitida pelo art. 2º, da Lei nº 6.969/1981⁷, foi obstaculizada a partir de 5 de outubro do 1988, em virtude do art. 191⁸, da Constituição Federal, que estabelece a forma de aquisição da propriedade rural, atendidos os requisitos legais.

Contudo, defende Farias e Rosenthal (2016, p. 396) que a melhor hermenêutica em torno desse assunto seria aquela que compatibilizasse o interesse do possuidor de terras públicas com a garantia constitucional do direito de propriedade dos entes públicos. Por meio dessa análise, haveria a possibilidade de usucapião de terras devolutas àqueles que atendessem aos requisitos previsto no art. 191 da Lei Maior, atendendo, assim, ao princípio da razoabilidade. Ora, o art. 188 da CF estabelece que “a destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária”, percebe-se, nitidamente, que não há uma indicação clara da função social dessas terras, e como não há uma clara indicação, não se vislumbra qualquer óbice à possibilidade de usucapião dessas terras nos moldes da lei 6.969/81, atendidos aos requisitos do art. 191, da CRFB, uma vez que beneficiaria pequenos produtores rurais, bem como daria uma função social a essas propriedades, que ainda se mostram demasiadamente ineficientes.

Questão pertinente diz respeito aos bens das empresas públicas e sociedades de economia mista, pois ambas têm natureza jurídica de direito privado, tanto é assim que para essas pessoas jurídicas não há nenhuma espécie de benefício fiscal ou processual semelhantes àqueles que são outorgadas as pessoas jurídicas de direito público, desse modo, numa primeira leitura do art. 98 do Código Civil, os bens que compõe o seu acervo patrimonial sendo privados, também serão usucapíveis. Nessa esteira, há um comando constitucional, precisamente no art. 173 e §1º⁹, que preveem a exploração direta de atividade econômica pelas empresas públicas e sociedades de economia mista, quando necessário aos imperativos de segurança nacional e relevante interesse coletivo.

Nesse sentido, Farias e Rosenthal (2016, p. 397) argumentam que:

⁷ Art. 2º - A usucapião especial, a que se refere esta Lei, abrange as terras particulares e as terras devolutas, em geral, sem prejuízo de outros direitos conferidos ao posseiro, pelo Estatuto da Terra ou pelas leis que dispõem sobre processo discriminatório de terras devolutas.

⁸ Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

⁹ Art. 173. Ressalvados os casos previstos nesta Constituição, a exploração direta de atividade econômica pelo Estado só será permitida quando necessária aos imperativos da segurança nacional ou a relevante interesse coletivo, conforme definidos em lei.

§ 1º A lei estabelecerá o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias que explorem atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços, dispondo sobre: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

Apesar disso, buscando render homenagens uma vertente finalista, em detrimento de uma concepção estrutural, o Supremo Tribunal Federal (RE nº 220.906) faz distinção entre as paraestatais prestadoras de serviços públicos e exploradoras de atividade econômica, incluindo os bens afetados à finalidade pública das pessoas de direito privado, como submetidos ao regime jurídico de Direito Público e, portanto, inusucapíveis.

Adotando um entendimento finalista, os autores acima dizem que inusucapíveis serão aqueles bens pertencentes as empresas estatais que prestam serviços públicos, enquanto que aqueles bens pertencentes às paraestatais que exploram atividade econômica não estão submetidos ao regime de direito público e, portanto, serão passíveis de usucapião.

Ainda asseveram aqueles autores que as empresas paraestatais que desenvolvam atividade econômica e cujos bens estejam sendo utilizados para fins de interesse público, mesmo não se tratando de atividade tipicamente estatal, não serão esses bens usucapíveis. Parece também entender dessa forma o STJ, no informativo 336 de 19/10/2007:

AGRG. AÇÃO POPULAR. EMPRESA PÚBLICA. ALIENAÇÃO. IMÓVEL. PRESCRIÇÃO.

[...] por outro lado, a empresa pública sujeita-se à obrigação legal de realizar procedimento licitatório (art. 17 da Lei de Licitações). Ainda que se trate de usucapião, salientou o Min. Relator que, muito embora a empresa pública possua natureza privada, gere bens públicos pertencentes ao DF e, como tais, não são passíveis de usucapião. Precedentes citados: REsp. 337.447-SP, DJ19/12/2003; REsp. 527.137-PR, DJ 31/5/2004, e REsp. 695.928-DF, DJ21/3/2005. AgRg no Ag 636.917-DF, Rel. Min. João Otávio de Noronha, julgado em 16/10/2007.

Nessa toada, a posição mais adequada parece mesmo ser aquela que leva em consideração a finalidade do bem utilizado pelo ente estatal. Se aquele bem é necessário para o cumprimento da atividade pública, merecedor será da proteção contra à usucapião, por seu turno, se o bem não guarda qualquer relação com a atividade pública desenvolvida, será passível de usucapião. A necessidade desse entendimento visa, em última análise, privilegiar a continuidade do serviço público.

Uma outra questão importante diz respeito às terras que ainda não foram registradas no nome de ninguém e, por isso, defendem os publicistas, que devem ser tidas como terras devolutas, pois não ingressaram no domínio privado por meio de um título legítimo. Em sentido contrário, o Superior Tribunal de Justiça diz:

PROCESSO CIVIL – PRESCRIÇÃO AQUISITIVA – CONFIGURAÇÃO – REQUISITOS DO ART. 942 DO CPC PREENCHIDOS – JUNTADA DA CERTIDÃO DO CARTÓRIO DE IMÓVEIS DE CADA UM DOS CONFRONTANTES DESNECESSÁRIA – RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

[...] note-se que a ausência de transcrição do próprio imóvel não pode ser empecilho à declaração de usucapião, uma vez que tal instituto visa exatamente ao reconhecimento do domínio em prol de quem possui o imóvel, prevalecendo a posse ad *usucapionem*

sobre o próprio domínio de quem não o exerça. Dessa forma, a usucapião, forma de aquisição originária da propriedade, caracteriza-se pelo exercício incontestado e ininterrupto da posse e prevalece sobre o registro da propriedade, não obstante os atributos de obrigatoriedade e perpetuidade do registro dominial. [...] REsp. 952.125-MG, Rel. Min. Sidnei Beneti, julgado em 7/6/2011.

Nesse mesmo sentido, argumenta Farias e Rosenthal (2016, p. 399) que “sendo a usucapião um modo originário de aquisição da propriedade, a sentença (como título) adentra ao registro imobiliário sem qualquer vinculação com eventual registro anterior, não se aplicando assim o princípio da continuidade, tão caro ao direito registral”.

Os civilistas apontam a necessidade da realização de um procedimento discriminatório previsto na Lei nº 6.383/76, visando distinguir as terras de propriedade pública daquelas que pertencem a particulares, uma vez que o art. 225, §5º, da CRFB¹⁰, informa que as terras devolutas são indisponíveis.

Apesar disso, Farias e Rosenthal (2016, p. 399) corrobora o posicionamento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça¹¹, “que vem entendendo que a presunção milita em favor do particular, devendo o poder público comprovar sua titularidade.”

Quanto aos imóveis sobre os quais pesem cláusula de inalienabilidade, entende a doutrina brasileira que há possibilidade de usucapião, pois esta se trata de forma originária de aquisição da propriedade, e como tal o título judicial constituído e averbado do Cartório de Registro de imóveis não guarda nenhuma relação de continuidade com o título do antigo proprietário. Assim o possuidor que adquirir a propriedade do imóvel com tal cláusula através da usucapião estará livre de qualquer limitação que o antigo proprietário sofra em seu direito de dispor gratuita ou onerosamente. Mas, segundo Farias e Rosenthal (2016) embora seja forma originária de aquisição da propriedade, não se admite usucapião na modalidade ordinária sobre bens objetos de cláusula de inalienabilidade, uma vez que carecerá do justo título.

Farias e Rosenthal, assim como grande parte da doutrina civilista, também admitem a usucapião do bem de família, seja ele voluntário ou impropriamente denominado como tal pela lei nº 8.009/90, isso em proteção da função social da propriedade, no caso do bem de família voluntário, a inalienabilidade se dá apenas para as formas de aquisição derivada, e no

¹⁰ Art. 225 (...) § 5º São indisponíveis as terras devolutas ou arrecadadas pelos Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais.

¹¹ No informativo nº 344, de 11 de fevereiro de 2008, asseverou o Rel. Min. Herman Benjamin: “que, para o estado membro provar que as terras são devolutas, ele tem de infirmar o domínio particular, embora haja o registro, bem ou mal, em nome da recorrente, daí a via da discriminatória ser adequada. (REsp 847.397-SP, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 12/2/2008).

caso do bem de família legal, não há que se falar em inalienabilidade, mas apenas em impenhorabilidade.

2.3.3 Requisitos formais

Antes de tudo, impende adentrarmos de forma sucinta na classificação da posse, especificamente no que diz respeito aos efeitos da posse e que estão subdivididas em *ad interdicta* ou *ad usucapionem*. O primeiro caso, é aquele onde o possuidor poderá, no caso de esbulho, turbação, ameaça ou perda do bem, amparar-se pelos interditos possessórios, a fim de que possa defender ou recuperar a coisa possuída. Vale salientar, contudo, que a posse deve ser justa, entendida assim no seu sentido relativo, uma vez que os efeitos normais da posse somente serão produzidos quando não praticados contra os possuidores originários¹².

No segundo caso, trata-se da posse que faz surgir a usucapião, ou seja, é aquela que, além de apresentar os elementos indispensáveis à sua configuração, corporifica-se como hábil a gerar a aquisição do domínio. Esta é espécie de posse que nos interessa para fins de aquisição da propriedade por usucapião¹³.

Quanto aos requisitos formais, esses dizem respeito aos fatores necessários e comuns da usucapião, segundo Farias e Rosenthal (2016), três requisitos são essências a qualquer modalidade de usucapião em nosso ordenamento jurídico: o tempo, a posse mansa e pacífica e o *animus domini*.

Segundo Gomes (2014, p. 182):

O *animus domini* precisa ser frisado para, de logo, afastar a possibilidade de usucapião dos fâmulos da posse. Em seguida, devem ser excluídos os que exercem temporariamente a posse direta, por força de obrigação ou direito, como, dentre outros, o usufrutuário, o credor pignoratício e o locatário. Nenhum deles pode adquirir, por usucapião, a propriedade da coisa que possui em razão de usufruto, penhor ou locação. É que, devido à causa da posse, impossível se toma possuírem como proprietários. Necessário, por conseguinte, que o possuidor exerça posse com *animus domini*. Se há obstáculo objetivo a que possua com esse *animus*, não pode adquirir a propriedade por usucapião. A existência de obstáculo subjetivo impede apenas a aquisição que requer boa-fé. Por fim, é preciso que a intenção de possuir como dono exista desde o momento em que o prescribente se apossa do bem. Inexistindo obstáculo objetivo, presume-se o *animus domini*.

¹² JUNCO, José Alexandre. Aspectos materiais e atuais da usucapião. In: **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XIV, n. 87, abr 2011. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=9111>. Acesso em 24 de out de 2017.

¹³ *Idem*

O *animus domini* se entende pela intenção do possuidor em ser dono, ter a coisa para si. Portanto, esse requisito afasta a possibilidade de usucapir dos fâmulos da posse, do locatário que está com a posse direta do imóvel, do detentor, por exemplo, visto que a posse direta decorrente dessas causas é considerada posse precária, ou seja, enquanto perdurar a obrigação de restituir essa condição não cessa nunca. Pense-se na seguinte situação, A contrata o caseiro B para cuidar do seu sítio, inclusive permitindo que durma em um dos cômodos do sítio. Por mais que o caseiro B tivesse na posse direta do imóvel, cuidando dele, zelando, defendendo contra esbulho ou turbação, é de se considerar que essa mera situação não gera o *animus domini*, requisito essencial para configuração da usucapião. A situação tratada aqui é meramente contratual, e mesmo que o caseiro tivesse a vontade de ser dono do imóvel, aquela posse seria precária, uma vez advinda de situação contratual. Segundo ainda Farias e Rosenvald (2016) esse requisito “consiste no propósito de o usucapiente possuir a coisa como se esta lhe pertencesse.

Por posse mansa e pacífica é compreendida a posse exercida sem a contestação do proprietário contra quem pretende usucapir. Logo, observado que se o dono da coisa se manifeste ou reclame a coisa ao possuidor, a posse perderá a qualidade de incontestada e passará a não preencher os requisitos necessários para usucapir. A posse também não pode perturbar o proprietário que está na defesa de seu domínio, portanto, para configurar esse requisito é preciso que o possuidor não viole os direitos do proprietário da coisa e o segundo seja inerte, passivo em relação a essa situação fática, sem tentar retomar a coisa para si.

Segundo ainda Gomes (2014, p. 183), acerca da posse mansa e pacífica, isto é, exercida sem oposição, assevera:

O possuidor tem de se comportar como dono da coisa, possuindo-a tranquilamente. A vontade de conduzir-se como proprietário do bem carece ser traduzida por atos inequívocos. Posse mansa e pacífica é, numa palavra, a que não está viciada de equívoco. Na aparência, oferece a certeza de que o possuidor é proprietário.

De forma mais pragmática defende Farias e Rosenvald (2016, p. 407):

A pacificidade cessa apenas no instante em que há oposição judicial por parte de quem pretende retomá-la, condicionada a interrupção da usucapião ao reconhecimento da procedência da sentença transitada em julgada na ação possessória ou petitoria na qual o usucapiente figura como réu.

O mero ajuizamento da ação possessória ou petítória não excluiu a pacificidade do possuidor direto, é preciso que a respectiva pretensão seja julgada procedente, fluindo a partir daí os seus efeitos e, conseqüentemente, inviabilizando a ação de usucapião.

Outro requisito exigido pela lei comum à *posse usucapionem* é a continuidade que é aquele exercida sem intervalos. No caso de o usucapiente perder ou abandonar a posse por qualquer motivo, falhará nesse requisito e não conseguirá o reconhecimento judicial da usucapião, mesmo que já tivesse passado o tempo suficiente para prescrever e usucapir, portanto, se a posse for perdida, o tempo anteriormente corrido será desconsiderado. Todavia, o art. 1.243, do CC, prescreve que se o possuidor pode acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1.207), contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com justo título e de boa-fé.

Quanto ao último requisito comum e essencial, o tempo, arrazoa Caio Mário da Silva Pereira (2014, p. 104):

O *tempo*. A posse há de durar, para que se converta em propriedade, isto é, para que se realize a aquisição por usucapião, torna-se necessário que à posse venha associado o fator tempo – *continuatio possessionis*. A resposta à eventual pergunta – qual o tempo necessário para usucapir? – não pode, contudo, ser dada peremptória e singularmente. É um problema de política legislativa, que se resolve diferentemente nos diversos sistemas jurídicos, e até num mesmo sistema jurídico varia com o tempo. Assim é que o Direito Romano a princípio admitira a aquisição por usucapião até de dois anos (Lei das XII Tábuas) e mais tarde exigia 10 e 20 anos (Codificação Justinianeia do século VI). Alguns sistemas jurídicos disciplinam a usucapião de dois anos para os móveis e a elevam a trinta para os imóveis. O direito brasileiro adota variados prazos.

Como dito acima, o requisito do tempo para fins de usucapião muda de acordo com as várias modalidades existentes no direito brasileiro e essa opção é um problema de política legislativa, ora encurtando o tempo, ora prolongando-o. No dizer de Gomes (2014, p. 183):

A diversidade de prazos é também estabelecida em função dos requisitos exigidos para a consumação da usucapião. Abrevia-se o prazo quando o possuidor preenche os requisitos suplementares de justo título e boa-fé, mas, neste caso, o alongamento ou a abreviação do lapso do tempo não decorre de fatores externos. O que influi é o modo por que se possui, o teor da posse.

Nesta senda, o art. 1.242 do CC informa que se o possuidor tiver a posse do bem de forma contínua e incontestada, com justo título e boa-fé, o prazo para usucapir será de dez anos, por conseguinte, o seu parágrafo único adverte que reduzirá o prazo para cinco anos, caso o possuidor tenha o bem para fins de moradia ou tenha realizado investimentos de cunho social ou econômico, além de outros requisitos ali previstos. Percebe-se, assim, que a posse

que Gomes comenta na citação anterior é aquela qualifica pela moradia ou investimento de cunho social ou econômico

Aproveitando o ensejo, existem outros requisitos formais, segundo Farias e Rosenvald (2016), que junto ao requisito do tempo, posse mansa e pacífica e *animus domini* são necessários para algumas modalidades de usucapião. São eles: justo título e a boa-fé, tratando-se da usucapião ordinária cujo teor do respectivo artigo de lei foi esposado acima; há também o requisito da moradia na usucapião urbana e, associado a esta, o requisito do trabalho na usucapião rural.

O justo título e a boa-fé são requisitos suplementares que servem para abreviar o prazo usucapional que aparece na modalidade ordinária como mencionado anteriormente. Temos que o justo título é definido por título ou ato translativo justo, mesmo que tenha algum vício ou irregularidade, contanto que esse vício não seja de nulidade absoluta, pois o vício originário (nulidade relativa) pode ser expurgado com o tempo, uma vez ultrapassado o prazo de usucapião. Ademais, para fins de usucapião o justo título dispensa a formalidade do registro, podendo se concretizar por meio de uma escritura de compra e venda, formal de partilha, entre outros. A boa fé, por sua vez, está ligada a convicção do possuidor de que não está violando direito alheio ou causas que impedem a aquisição do bem ou do direito possuído.

No dizer de Farias e Rosenvald (2016, p. 416) boa-fé é “o estado subjetivo de ignorância do possuidor quanto ao vício ou obstáculo que lhe impede a aquisição da coisa (art. 1.201 do CC)”. Nesse contexto, o possuidor acredita piamente que a coisa lhe pertence, se configurando um estado psicológico de boa-fé, desse modo, esta se diferencia do *animus domini*, pois vai muito além da intenção de ser dono da coisa, o possuidor se encontra em um estado de erro, que gera nele uma falsa percepção de ter o domínio da propriedade. Vale salientar que, essa presunção é relativa, pois admite prova em contrário gerando, por conseguinte, a má-fé do possuidor.

Na usucapião urbana, prevista no art. 183, da CRFB e reproduzido no art. 1.240 do CC, bem como no art. 1.240-A, do mesmo diploma legal, que trata da usucapião familiar, há exigência do requisito formal da moradia, necessário à usucapião, numa nítida contemplação do princípio da função social da posse. Esse requisito também integra a modalidade de usucapião denominada rural, contemplada na lei nº 6.969/81 e, posteriormente, incorporada ao texto da Constituição Federal, no seu art. 191.

Pode-se dizer, segundo Farias e Rosenvald (2016, p. 423), que essas modalidades de usucapião, rural e urbana, ao exigir o requisito da moradia, trata de promover o direito

fundamental à moradia, que encontra guarita no caput do art. 6º da CRFB, e é norteado pelo princípio da dignidade da pessoa humana, garantindo um patrimônio mínimo à entidade familiar.

Ainda acerca da usucapião denominada rural, há outro requisito formal exigido pelo art. 191 da CRFB: trabalho. Em razão da importância desse requisito para essa modalidade de usucapião, a doutrina a denomina de usucapião *pro labore*. O mencionado art. 191, da Constituição, assevera que, além do requisito da moradia o possuidor deve tornar a propriedade produtiva pelo trabalho realizado por ele ou pela sua família, além de outros requisitos. O art. 1.239, do CC reproduziu na sua inteireza o art. 191 da Constituição Federal. Veja! O requisito do trabalho tornou mais intensa a função social da posse nessa modalidade de usucapião.

Ainda referente a matéria, é admitido a sucessão dentro da posse contínua, pregando o artigo 1.243 do CC que o possuidor tem a faculdade de acrescentar a sua posse a dos seus antecessores, contando que todas sejam contínuas e pacíficas, a fim de contar o tempo exigido para usucapião. Trata-se da união de posses (*accessio possessionis*).

Outro requisito é que a posse deve ser justa, sem os vícios da violência, clandestinidade ou precariedade, visto que se a situação de fato for decorrente desses meios, não induzirá a posse enquanto os efeitos não cessarem, e se for adquirida a título precário, não se converterá em posse justa de forma alguma.

2.4 USUCAPIÃO FAMILIAR SOB A PERSPECTIVA DA PROTEÇÃO

A Lei nº 12.424/2011, a qual inseriu o art. 1.240-A, no Código Civil brasileiro, cuidou de criar a modalidade de usucapião denominada usucapião urbana por abandono do lar conjugal. Assim dispõem o mencionado artigo do Código Civil e seu parágrafo único:

Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade 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. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011).

§ 1º O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Esta nova modalidade de usucapião envolve a separação de fato de um casal e o abandono do lar conjugal por um deles, sem que tenha sido realizada a partilha dos bens.

Assim, prever o mencionado artigo, transcrito alhures, que o ex-cônjuge ou ex-companheiro, que permanecer no imóvel cujo tamanho seja de até 250m², tendo-o como sua moradia, durante o período mínimo de 2 anos, sem embargo daquele que abandonou o lar e, além disso, não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, adquire a propriedade do bem.

Essa nova modalidade de usucapião foi inserida no Código Civil no art. 1.240-A. Note que essa modalidade de usucapião é uma espécie de usucapião urbana do art. 1.240 do mesmo diploma normativo, que por sua vez reproduz o mesmo texto do art. 183, da CRFB. Ademais, o art. 1.240 do CC, trata da modalidade de usucapião especial urbana de natureza constitucional, uma vez que aquele artigo do Código Civil está inscrito na Constituição Federal. Desse modo, não é forçoso dizer que a modalidade de usucapião familiar é espécie de usucapião constitucional especial urbana.

No dizer de Farias e Rosenvald (2016, p. 455) são necessários três requisitos para se configurar essa modalidade de usucapião, são eles: existência de único imóvel urbano comum; abandono do lar por parte de um dos cônjuges ou companheiros e o transcurso do prazo de 2 anos.

O imóvel deve ser necessariamente o único pertencente ao casal, sob pena de não configurar um dos requisitos para a usucapião familiar. Analisando essa situação à luz do Código Civil, percebe-se que os cônjuges têm a composses e a compropriedade do bem imóvel, nos estritos termos do art. 1.199¹⁴ e 1.314¹⁵ do CC, respectivamente, assim, cada um dos cônjuges tem uma meação do imóvel, seja advindo do esforço comum deles na aquisição do bem, no caso de separação obrigatória de bens, seja na aquisição do imóvel por um dos cônjuges, posterior ao casamento em se tratando de comunhão parcial de bens, ou ainda na comunhão universal de bens que dispensa verificação de qual cônjuge adquiriu o bem e/ou o momento que houve a aquisição.

Além disso, o regime de bens do casamento adotado pelos ex-cônjuges na constância do casamento, é requisito implícito. Nesse sentido, o regime de separação de bens não irá interferir nessa nova modalidade de usucapião, porque o STF, na sua súmula 377, entende que: “no regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento”, e afirma que mesmo tendo adotado esse regime, o cônjuge abandonado poderá

¹⁴ Art. 1.199. Se duas ou mais pessoas possuírem coisa indivisa, poderá cada uma exercer sobre ela atos possessórios, contanto que não excluam os dos outros compossuidores.

¹⁵ Art. 1.314. Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la

conseguir a propriedade do imóvel que é objeto da discussão. Assim, cai por terra a redação dos artigos 1.687 e 1.688 do Código Civil que trata do Regime de Separação de Bens.

O entendimento da súmula acima aplicado a essa modalidade de usucapião reforça ainda mais o valor da proteção à família e a garantia da moradia, pois, limita o direito de propriedade em razão de uma maior proteção ao cônjuge que foi abandonado. Lembre-se de que o contexto em que inserida essa nova modalidade de usucapião foi de famílias de baixa renda que, muitas vezes, sequer conseguem ter recursos financeiros para locar um imóvel, quiçá comprar uma casa.

Polêmica trazida após a edição da norma diz respeito a alguns dos seus requisitos, conforme se vê do entendimento colacionado abaixo:

[...] ao inserir dentre os requisitos da usucapião o abandono voluntário e injustificado do lar por parte de um dos cônjuges ou companheiros, a Lei nº 12.424/2011 aparentemente resgata a discussão da infração aos deveres do casamento ou união estável. Vale dizer, em detrimento da liberdade e da constatação do fim da afetividade, avaliar-se-ia a culpa e a causa da separação, temáticas que haviam sido abolidas pela referida EC, cuja eficácia é imediata e direta, não reclamando a edição de qualquer norma infraconstitucional. (FARIAS; ROSENVALD, 2016, p. 456).

Como se percebe, a questão da culpa pelo fim do relacionamento, seja união estável ou casamento, aparentemente volta à tona, todavia, deve o operador do direito ter certo nível de sensibilidade à norma, para que possa interpretá-la de acordo com a ordem constitucional vigente, a fim de atender aos reclamos constitucionais. Assim também entende o enunciado 595 da VII Jornada do Conselho da Justiça Federal¹⁶:

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.

Na justificativa editada pela VII Jornada do Conselho da Justiça Federal, a despeito do enunciado acima, segue os seguintes termos:

O Enunciado proposto tem o objetivo de esclarecer a interpretação do art. 1.240-A, facilitando a sua aplicação. Afasta-se, com a redação adotada, a investigação da culpa na dissolução do vínculo convivencial e marital, objetivo este também buscado pelo legislador constitucional com a Emenda Constitucional 66/10. Não há razão para introduzir na usucapião um requisito que diz respeito ao direito de família, sendo certo que a doutrina especializada no direito de família também tem procurado afastar tal análise.

¹⁶ **Conselho da Justiça Federal**. VII Jornada do CJF – Enunciado. Disponível em: <<http://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/853>> Acesso em: 31 de out. de 2017.

De forma a clarificar a questão, o inciso IV, do art. 1.573 do Código Civil, previa como motivo caracterizador da separação o abandono do lar conjugal, porém, tal discussão findou por meio da edição da Emenda Constitucional nº 66/2010, que deu nova redação ao § 6º do art. 226 da CRFB, desse modo, a referida emenda constitucional extinguiu a necessidade de averiguação dos motivos para separação dos cônjuges ou companheiros. Nessa toada, deve o jurista interpretar os requisitos da usucapião familiar à luz da Constituição Federal, a fim de evitar equívocos na aplicação da referida norma. Não é outro os entendimentos abaixo:

Em um primeiro momento após a edição da norma, surgiu a discussão sobre culpa na separação do casal. Porém, para que um dos ex-cônjuges venha a perder a propriedade para o outro, necessário se faz que aquele que fica na posse a exerça sem oposição, portanto, a questão é de natureza meramente possessória. Ou seja, não basta que o ex-cônjuge ou ex-companheiro abandone o lar, sendo necessário que a posse exercida pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro que fica no imóvel seja mansa, pacífica e sem oposição, não importando se houve culpa ou não na dissolução do casamento ou da união estável. (SARMENTO, 2008, p. 59).

Assim, mesmo aquele que abandona o lar pode reivindicar a propriedade da sua cota parte no imóvel, de acordo com o regime de bens adotado, seja relativo ao casamento, seja à união estável, judicial ou extrajudicialmente, através de mera notificação. Nesse caso, a oposição do cônjuge ou companheiro que abandona o lar em face daquele que fica no imóvel será suficiente para que não se estabeleçam todos os requisitos exigidos pela lei.

Ainda, quanto ao requisito do abandono do lar conjugal, se manifestou o TJDF, em caso concreto que se discutia a configuração desse requisito, que para ensejar o abandono do lar por um dos conviventes não basta apenas a ausência física do imóvel por um deles, mas o descumprimento de obrigações relacionadas à família, senão vejamos no julgamento colacionado abaixo:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE CONDOMÍNIO C/C ALIENAÇÃO JUDICIAL. USUCAPIÃO FAMILIAR. ART. 1.240-A, CÓDIGO CIVIL. ABANDONO DO LAR. NÃO CARACTERIZAÇÃO. BENFEITORIAS. AUSÊNCIA DE PROVA. APELO IMPROVIDO. [...] 2. O reconhecimento do instituto da usucapião familiar exige o preenchimento dos seguintes requisitos: a) posse ininterrupta, direta, exclusiva e sem oposição; b) imóvel urbano de até 250m²; c) co-propriedade com ex-cônjuge ou ex-companheiro; d) abandono do lar; e) inexistência de propriedade sobre outro imóvel (art. 1.240-A do Código Civil). 3. O requisito abandono do lar não pode ser encarado apenas como a ausência física do imóvel por um dos ex-conviventes, mas sim, com o descumprimento de obrigações relacionadas à família. 3.1. O abandono pode ser

caracterizado quando aquele que saiu de casa era seu mantenedor e, subitamente, parou de cobrir as despesas do lar e dos filhos. Diferentemente ocorre quando um dos cônjuges sai do lar, não com o intuito de abandoná-lo, mas sim para garantir a integridade física e moral dos ex-companheiros, diante de um convívio marital insustentável. 4. No caso, embora a apelante tenha exercido a posse ininterrupta e sem oposição, por mais de dois anos, sobre o imóvel pertencente ao ex-casal, não demonstrou o efetivo abandono do lar pelo apelado. 4.1. É incontroverso que o apelado não se afastou de suas responsabilidades quanto à assistência à família, visto que continuou efetuando, regularmente, o pagamento de alimentos em favor de seus filhos. 4.2. Logo, não se pode reconhecer a presença dos pressupostos legais para a aquisição da propriedade, pois ausente o requisito do abandono do lar, na forma do art. 1.240-A do Código Civil. [...] 6. Apelo improvido. (TJ-DF 20140210055668 0005516-38.2014.8.07.0002, Relator: JOÃO EGMONT, Data de Julgamento: 22/03/2017, 2ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação no DJE: 31/03/2017. Pág.: 192/212) (grifou-se).¹⁷

O respeitável acórdão demonstra que o descumprimento das obrigações relacionada à família se consubstancia, por exemplo, quando aquele que saiu de casa era seu mantenedor e, subitamente, parou de cobrir as despesas do lar e dos filhos.

Nesse julgado, percebe-se uma tendência em resguardar a família, uma vez que *in casu* aquele que deixou o lar, deveria fazê-lo de livre vontade. Se de outro modo tivesse ocorrido, como no caso trazido alhures, cujo autor da demanda teve inaplicado ao seu caso o instituto da usucapião familiar, uma vez que o motivo do afastamento do lar pelo ex cônjuge se deu em razão de proteção de sua própria integridade física, não haveria que se falar em abandono do lar. Nesse mesmo sentido, outros julgados do TJDF, dispõem nos seguintes termos:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DIVÓRCIO LITIGIOSO. PEDIDO DE USUCAPIÃO FAMILIAR (ART. 1.240-A DO CÓDIGO CIVIL). ALEGAÇÃO DE ABANDONO DO LAR CONJUGAL. EXERCÍCIO DE POSSE "ANIMO DOMINI" POR MAIS DE DOIS ANOS. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE ABANDONO INJUSTIFICÁVEL. SENTENÇA MANTIDA. [...]. 4. A usucapião "familiar" constitui modalidade de aquisição originária de propriedade, quando há abandono do lar a saída injustificada sem deixar paradeiro, por 02 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, por um dos cônjuges, sendo necessário o preenchimento dos demais requisitos elencados no artigo 1.240-A do Código Civil. 5. Não caracteriza abandono do lar conjugal a saída do cônjuge varão, ainda que em período superior a 02 (dois) anos, com a finalidade de evitar agravamento da situação de conflito entre os cônjuges. 5. Preliminares rejeitadas. Recurso conhecido e desprovido. (TJ-DF 20141210066639 – Segredo de Justiça 0006553-70.2014.8.07.0012, Relator: SEBASTIÃO COELHO, Data de Julgamento: 22/02/2017, 5ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação no DJE: 23/02/2017. Pág.: 430/433) (grifou-se).¹⁸

¹⁷ Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios TJ-DF: 20140210055668 0005516-38.2014.8.07.0002. **Jusbrasil**. Disponível em: <<https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/445269305/20140210055668-0005516-3820148070002>>. Acesso em: 06 de nov. de 2017.

¹⁸ Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios TJ-DF: 20141210066639 - Segredo de Justiça 0006553-70.2014.8.07.0012. **Jusbrasil**. Disponível em: <<https://tj->

DIREITO CIVIL. UNIÃO ESTÁVEL. IMÓVEL ADQUIRIDO DURANTE PERÍODO DE CONVIVÊNCIA. PERDA DA MEAÇÃO PELO COMPANHEIRO. ART. 1.240-A. APLICAÇÃO ANALÓGICA. COMPANHEIRA VÍTIMA DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E FAMILIAR. INAPLICABILIDADE. PARTILHA NECESSÁRIA. SEGUNDO DISPÕE O ART. 1.725 DO CÓDIGO CIVIL, RECONHECIDA A UNIÃO ESTÁVEL, APLICA-SE O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. NÃO COMPROVADO, NA HIPÓTESE, OS REQUISITOS PARA USUCAPIÃO NOS TERMOS DO ART. 1.240-A, EM ESPECIAL O ABANDONO DO LAR E A POSSE SEM OPOSIÇÃO, INVIÁVEL APLICAÇÃO ANALÓGICA DESTE DISPOSITIVO À COMPANHEIRA ANTERIORMENTE VÍTIMA DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E FAMILIAR A PARTIR DA INTERPRETAÇÃO DOS JUSTOS OBJETIVOS DA LEI MARIA DA PENHA, AINDA MAIS QUANDO JÁ REPARADA FINANCEIRAMENTE POR TAL OCORRÊNCIA. (TJ-DF – APC: 20120310272384 DF 0026595-41.2012.8.07.0003, Relator: CARMELITA BRASIL, Data de Julgamento: 03/07/2013, 2ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE: 10/07/2013. Pág. 122) (grifou-se).¹⁹

DIREITO DE FAMÍLIA. DIVÓRCIO LITIGIOSO. BEM IMÓVEL. USUCAPIÃO ESPECIAL POR ABANDONO DO LAR (ARTIGO 1.240-A DO CÓDIGO CIVIL). USUCAPIÃO FAMILIAR OU PRÓ-FAMÍLIA. REQUISITOS. NÃO CARACTERIZAÇÃO. BENS. AQUISIÇÃO NA CONSTÂNCIA DA SOCIEDADE CONJUGAL. ESFORÇO COMUM. PRESUNÇÃO LEGAL INERENTE AO REGIME DE BENS. PREVALÊNCIA (CC, ARTS. 1.658 E 1.660, I). DÍVIDAS. ASSUNÇÃO NA CONSTÂNCIA DO VÍNCULO. RATEIO. RESOLUÇÃO INERENTE AO REGIME DE BENS. PRELIMINARES DE NULIDADE DA SENTENÇA. FUNDAMENTAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. PRINCÍPIO DA IDENTIDADE FÍSICA DO JUIZ. INTERPRETAÇÃO. MODULAÇÃO LEGAL. VIOLAÇÃO. AUSÊNCIA. PRELIMINARES REJEITADAS. SENTENÇA MANTIDA. [...] 4. O RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO POR ABANDONO DO LAR, PREVISTA NO ARTIGO 1.240-A DO CÓDIGO CIVIL - USUCAPIÃO FAMILIAR OU PRÓ-FAMÍLIA -, ENSEJANDO QUE IMÓVEL COMUM PASSE AO DOMÍNIO EXCLUSIVO DE UM DOS CÔNJUGES À MARGEM DO REGIME DE BENS QUE NORTEARA O CASAMENTO, TEM COMO PREMISSA O ANIMUS ABANDONANDI DO CÔNJUGE QUE DEIXA O IMÓVEL NO QUAL ESTAVA ESTABELECIDO O LAR CONJUGAL, DETERMINANDO QUE O CONSORTE QUE NELE PERMANECERA ASSUMISSE OS ENCARGOS GERADOS PELA COISA E PELA FAMÍLIA, NÃO SATISFAZENDO ESSA PREMISSA A SEPARAÇÃO DE FATO REALIZADA DE COMUM ACORDO, CONQUANTO TENHA RESULTANDO NA SAÍDA DO VARÃO DO LAR CONJUGAL E A PERMANÊNCIA DA CÔNJUGE VIRAGO NO IMÓVEL COMUM. [...] 6. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA. UNÂNIME. (TJ-DF – APC: 20130110055596 DF 0001688-71.2013.8.07.0001, Relator: TEÓFILO CAETANO, Data de Julgamento: 07/11/2013, 1ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE: 29/11/2013. Pág.: 84) (grifou-se).²⁰

df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/441771726/20141210066639-segredo-de-justica-0006553-7020148070012 >. Acesso em: 11 de nov. de 2017.

¹⁹ Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios TJ-DF - Apelacao Cível : APC 20120310272384 DF 0026595-41.2012.8.07.0003. **Jusbrasil**. Disponível em: < <https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/23664999/apelacao-civel-apc-20120310272384-df-0026595-4120128070003-tjdf>>. Acesso em: 11 de nov. de 2017.

²⁰ Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios TJ-DF - Apelacao Cível : APC 20130110055596 DF 0001688-71.2013.8.07.0001. **Jusbrasil**. Disponível em: < <https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/116058905/apelacao-civel-apc-20130110055596-df-0001688-7120138070001>>. Acesso em: 11 de nov. de 2017.

Nestes acórdãos, os julgadores consideraram o *animus abandonandi*, como a vontade de abandonar o lar, e essa vontade se manifesta através do ato de deixar o lar conjugal, de modo que aquele que ficou no imóvel passasse a arcar com todos os encargos financeiros gerados pela coisa e pela família. Dessa maneira, o abandono do lar conjugal pelo ex-cônjuge se configura através de sua saída de livre e espontânea vontade do imóvel e de atos que demonstrem seu total descaso com os encargos da coisa, bem como aqueles que dizem respeito à manutenção da família, como demonstrado nos julgados acima.

Em sede de Recurso Especial nº 1.641.512 – MT, se manifestou o STJ, aduzindo o que já havia sido decidido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso, pois, em que pese o cônjuge tenha abandonado o lar, este abandono requer que seja voluntário e injustificado, qualquer outra forma de afastamento do lar que não atenda a essa qualificação não restará por configurar o requisito do abandono do lar conjugal.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.641.512 - MT (2016/0313499-9) RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI RECORRENTE : B W ADVOGADO : LEONARDO SANTOS DE RESENDE E OUTRO (S) - MT006358 RECORRIDO : I DA R ADVOGADO : JOSE SERGIO MARTINS RIBEIRO E OUTRO (S) - MT014310 DECISÃO Cuida-se de recurso especial interposto por B W, com fulcro no artigo 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso, assim ementado (fl. 104, e-STJ): APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DIVÓRCIO LITIGIOSO - PARTILHA DE BEM IMÓVEL - PRETENSÃO DE USUCAPIÃO FAMILIAR POR ABANDONO DO LAR - ART. 1.242-A DO CÓDIGO CIVIL - INVIABILIDADE - IMÓVEL ADQUIRIDO NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO - DIREITO DE PARTILHA - MANUTENÇÃO - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. Inviável o reconhecimento da modalidade de usucapião familiar quando não forem preenchidos todos os requisitos legais. Sendo incontroversa a existência de bem imóvel, adquirido na constância do casamento, deve este, ser partilhado. [...] Decido. A insurgência não merece prosperar. 1. A controvérsia veiculada no apelo extremo cinge-se ao reconhecimento da usucapião familiar que alega fazer jus a recorrente, sob o argumento de que o recorrido abandonou o lar. O Tribunal local concluiu que não poderia ser reconhecida a usucapião familiar, utilizando-se dos seguintes fundamentos: O ato de abandono, quesito dessa nova modalidade, deve ser voluntário e injustificado, ou seja, o cônjuge pretendente deverá demonstrar que a saída do lar se deu injustificadamente. Nesse passo, a saída de um dos cônjuges por motivos alheios à sua vontade não pode taxada de abandono de lar. No caso, tenho que não merece prosperar a pretensão da recorrente, de reconhecimento da nova modalidade de usucapião, como fato impeditivo do direito de partilha sobre o citado bem imóvel, já que, não se verifica o preenchimento dos requisitos legais, especificamente o de abandono do lar. Tem-se que o apelado, não abandonou o lar por liberalidade, e sim por não se mais possível a convivência harmoniosa sob o mesmo teto, com bem observado pelo Magistrado a quo. [...] (STJ – Resp: 1641512 MT 2016/0313499-9, Relator: Ministro MARCO BUZZI, Data de Publicação: DJ 10/03/2017).

Diferentemente dos acórdãos anteriores, que eram decididos num contexto de violência doméstica, cuja negativa de configuração do requisito do abandono do lar conjugal

era fundamenta na saída do cônjuge de forma involuntária, por motivo de risco à integridade física do companheiro que ficou no lar, na decisão confirmada pelo STJ, esposada acima, bastou apenas a demonstração da impossibilidade de convivência harmoniosa sob o mesmo teto para impedir a configuração do requisito: abandono do lar.

Vale dizer, ainda, que essa modalidade de usucapião foi inserida em momento posterior à edição da medida provisória nº 514/2010 que deu ensejo à lei nº 12.424/2011, que alterou alguns artigos da lei original do Programa Minha Casa Minha Vida, e acabou também por incluir o art. 1.240-A no Código Civil, cuja autoria foi do Deputado Federal André Vargas. A intenção da emenda proposta pelo referido Deputado era beneficiar as mulheres abandonadas pelos maridos e que permaneciam no lar, enfrentando as dificuldades diárias, arcando com todas as despesas de manutenção da casa e sustento da família. Também por este motivo, pode-se dizer que o objetivo era abranger somente pessoas de baixa renda, pois de acordo com o próprio parlamentar, trata-se da vida de pessoas que têm dificuldades para a manutenção do lar sem o companheiro.²¹

Desse modo, uma questão que confronta o intuito do legislador ao criar tal modalidade de usucapião é a metragem do imóvel a despeito do seu valor. A lei prevê que o imóvel objeto de usucapião deve se limitar a 250m², sem limitar qualquer valor atribuído a ele, no entanto, é de se observar que, pode haver situação em que o imóvel seja menor que 250m² e cujo valor seja milionário. Admitir uma situação dessas geraria um enriquecimento sem causa, que o nosso ordenamento jurídico tanto veda, ao cônjuge que permanecesse no imóvel. Em última análise, uma situação dessas não se mostraria razoável.

Uma outra questão que se afigura necessária trazer à baila é a posição deste instituto no Código Civil, pois ele está inserto no capítulo intitulado “Da Aquisição da Propriedade Imóvel”, por outro lado, esse instituto tem repercussão direta no Direito de Família, pois um dos seus requisitos diz respeito justamente à união de duas pessoas, seja através do matrimônio ou por meio da união estável, e o posterior abandono do lar por um deles. Acerca de tal discussão, em recentíssimo julgado colacionado abaixo, oriundo do TJDF, segue os seguintes termos:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE USUCAPIÃO. ART. 1.240-A DO CÓDIGO CIVIL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO CÍVEL. LEI DE ORGANIZAÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL. I. De acordo com a inteligência do artigo 27 da Lei de Organização

²¹ MONI, Alexandre Rocha. Análise constitucional da usucapião especial urbana familiar (abandono de lar). **Jusbrasil**. Disponível em: < <https://alexandremoni.jusbrasil.com.br/artigos/224061349/analise-constitucional-da-usucapiao-especial-urbana-familiar-abandono-de-lar>>. Acesso em: 11 de nov. de 2017.

Judiciária do Distrito Federal, a ação de usucapião fundada no artigo 1.240-A do Código Civil não está compreendida na competência das varas de família. II. Δ usucapião regulada no artigo 1.240-A do Código Civil, conquanto contextualizada nas relações familiares, constitui instituto de direito real, tanto que previsto no capítulo intitulado "Da Aquisição da Propriedade Imóvel" do Livro III do Código Civil, concernente ao Direito das Coisas. III. As ações são classificadas em função do seu objeto, isto é, do pedido deduzido na petição inicial, e não do respectivo embasamento fático. [...] (TJ-DF 07010551720168070000 DF 0701055-17.2016.8.07.0000, Relator: JAMES EDUARDO OLIVEIRA, Data de Julgamento: 30 q03/2017, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE: 09/10/2017. Pág.: Sem Página Cadastrada) (grifou-se).

Forçoso reconhecer que, embora o instituto da usucapião seja um instituto do direito de direito real, uma vez que está inserido num capítulo do Código Civil que trata do direito de propriedade, toda a sua contextualização se dá em função do direito de família, pois é sua razão de ser. É dizer: Sem a figura da família não haveria razão para se criar tal modalidade de usucapião, afinal, já há a usucapião especial urbana prevista na Constituição Federal, bem como no art. 1.240 do CC, bastante semelhante a essa nova modalidade.

Outro requisito exigido pela Lei é o prazo exíguo de 2 anos, a fim de preencher o requisito do tempo para a usucapião familiar. Esse é o menor prazo para fins de usucapião, superando até mesmo o prazo de 3 anos exigidos para bens móveis e o prazo de 5 anos da usucapião constitucional prevista no art. 183, da CFRB, e reproduzido no art. 1.240 do CC.

De fato, as críticas principais sobre a nova modalidade de usucapião são em sua grande maioria em relação ao prazo prescricional, pois o que ora era entendido ser no mínimo 5 anos passou a ser de 2 anos, como reza o artigo 1.240-A. O que se percebe, nesse caso, é a intenção do legislador em beneficiar as pessoas mais carentes de direitos sociais, cônjuges ou família que não tem outro lugar para morar.

Em que pese a lógica correta seja a própria Constituição Federal estabelecer o prazo mínimo para usucapião, como até então o fazia, uma vez que se trata de limitar o direito de propriedade, o que se verifica, é que a legislação infraconstitucional fez às vezes da Constituição, quando diminuiu o prazo para 2 anos. No entanto, se olharmos o sistema jurídico como um todo, o legislador fez bem, pois, por outro lado, ele atende aos reclamos constitucionais da proteção à família, como também favorece uma garantia maior do direito social à moradia, previsto na Constituição Federal.

Os direitos sociais segundo, Silva (2010, p. 286) [...] “são prestações positivas proporcionadas pelo Estado direta ou indiretamente, enunciadas em normas constitucionais, que possibilitam melhores condições de vida aos mais fracos, direitos que tendem a realizar a igualização de situações sociais desiguais”. Portanto, o Estado tem uma participação fundamental, na vida do cidadão, inclusive no que se refere ao direito à moradia. Quanto a

expressão “direta” empregada acima, e considerando esse contexto, pode-se entender que o Estado concretiza o direito à moradia quando institui programas de cunho social, a exemplo do Minha casa, Minha vida, por outro lado, pela expressão “indiretamente” entende-se que o Estado contribui com a concretização do direito à moradia quando favorece a aquisição da propriedade, a exemplo da figura da usucapião familiar.

Conforme o enunciado nº 498 da V Jornada de Direito Civil, esse prazo só deve começar a fluir a partir do início da entrada em vigor da lei, assim dispõe o enunciado “a fluência do prazo de 2 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”.

Quanto a questão do juízo competente para processar e julgar a demanda atinente à usucapião familiar, é cediço reconhecer que é competência do juízo cível, à exemplo dos julgados abaixo:

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE USUCAPIÃO FAMILIAR. ART. 1.240-A, CC. QUESTÃO PRINCIPAL. AUSÊNCIA DE PRETENSÃO RELATIVA A RECONHECIMENTO OU DISSOLUÇÃO DE RELAÇÃO FAMILIAR. NATUREZA EXCLUSIVAMENTE PATRIMONIAL. COMPETÊNCIA DA VARA CÍVEL. É de competência da vara cível a ação de usucapião familiar baseada no art. 1.240-A, por abandono de ex-cônjuge ou ex-companheiro, quando for este o objeto principal da lide, sem que haja pretensão de reconhecimento e/ou dissolução da relação familiar. (TJ-DF 07102448220178070000 - Segredo de Justiça 0710244-82.2017.8.07.0000, Relator: CARMELITA BRASIL, Data de Julgamento: 26/09/2017, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: Publicado no PJe : 04/10/2017 . Pág.: Sem Página Cadastrada).²²

Em que pese esta modalidade de usucapião esteja contextualizada no direito de família, uma vez que são oriundas dessas relações, trata-se de instituto típico do direito de propriedade, requerendo, por consequência lógica, uma análise à luz dos institutos que compõe essa sistemática, contudo não se deve esquecer a especialidade dessa modalidade de usucapião e suas implicações, pois é dever do julgador, se deparando com essas demandas, atentar para a finalidade da lei, considerando os reclamos constitucionais da proteção à família e a garantia do direito à moradia, e, por conseguinte, criando a norma aplicável ao caso.

²² Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios TJ-DF: 07102448220178070000 - Segredo de Justiça 0710244-82.2017.8.07.0000. **Jusbrasil**. Disponível em: <<https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/506974462/7102448220178070000-segredo-de-justica-0710244-8220178070000>>. Acesso em: 22 de nov. de 2017.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Através do presente artigo analisou-se o instituto da usucapião familiar, antes disso, porém, foi exposto uma breve discussão acerca dos requisitos pessoais, reais e formais que, de forma geral, são necessários a algumas modalidades de usucapião, estabelecendo, desse modo, as bases para adentrarmos na discussão principal do presente trabalho que diz respeito à usucapião familiar.

Primeiramente, impende dizer que essa modalidade de usucapião merece uma análise com certo grau de sensibilidade, pois a intenção do legislador quando da inserção do artigo que instituiu a usucapião familiar foi proteger o cônjuge dependente que ficou com a posse da propriedade. Com efeito, considerando a estrutura das famílias brasileiras, esse cônjuge dependente, na maioria das vezes, se trata de mulheres, muito embora a sociedade esteja passando por profundas mudanças no que diz a esse respeito.

Para tentar elucidar a questão da proteção dada por essa modalidade de usucapião, é necessário pensar como essa figura jurídica foi tratada pela doutrina e pela jurisprudência de alguns tribunais brasileiros, o que já foi feito no tópico anterior.

Dessa maneira, chega-se a algumas conclusões. O instituto da usucapião familiar em que pese esteja localizado na parte do Código Civil que trata do direito de propriedade, sua contextualização acontece em âmbito familiar, e, conseqüentemente, salvaguarda o direito à moradia, ao passo que também protege à família que permanecesse no lar e que fora abandonada pelo cônjuge provedor.

A esse respeito, os enunciados jurisprudências trazidos anteriormente, exigem, por exemplo, que o abandono do lar conjugal se materialize na saída do cônjuge do lar com total ausência da manutenção das despesas da coisa e a falta de sustento da família. Algumas decisões evocam o *animus abandonandi*, ou simplesmente a vontade de abandonar o lar, consubstanciada em atos que demonstre esse total descaso com a família e a coisa.

Raciocina-se da seguinte forma: se os cônjuges são comproprietários da coisa e, posteriormente, um deles abandona o lar e, com isso, suas obrigações com o imóvel e com a família – aqui se trata de obrigações financeiras que aquele cônjuge provedor já vinha arcando, como sustento da família e pagamento de tributos e outras despesas geradas pela propriedade – presume-se que não há intenção do comproprietário em continuar com a coisa. Tudo isso acontece no contexto familiar e com a intenção clara de proteger o cônjuge que era dependente daquele e que agora se via sem condições mínimas de sustento, isso é o que se depreende dos entendimentos dos tribunais brasileiros.

Vale salientar, que o regime de bens é derogado em favor da proteção do cônjuge que permaneceu no imóvel, em última análise sob o fundamento da proteção da família, uma vez que assim está se garantindo também um mínimo existencial àquele que permaneceu no lar.

É necessário dizer ainda que a solução anteriormente encontrada pelos juízes quando do divórcio do casal era estabelecer a compropriedade entre o cônjuge e aquele que ficasse no imóvel com a prole que teria garantida a posse. Embora seja um caminho percorrido de forma diferente da nova figura jurídica, percebe-se que tem a mesma eficácia prática e objetivo que a usucapião familiar: a permanência no imóvel do cônjuge usucapiante, assim, mesmo adotando-se soluções diferentes, caminham no mesmo sentido.

O que torna a usucapião familiar diferente de outras modalidades de usucapião e tão singular, é a sua contextualização familiar, pois, embora a figura que lhe é mais semelhante – a usucapião do art. 1.240 do CC, também prevista na Constituição Federal – tenha alguns requisitos próximos, o que mais lhe diferencia e a torna única é sua função de proteger a família, na figura do cônjuge que permaneceu no imóvel que dependia do antigo companheiro para sustento do lar e custos da coisa.

DOES FAMILY USUCAPION PROTECT FAMILY OR PROPERTY LAW?

ABSTRACT

This article is based on the study and analysis of the institute of family misuse, guided by the following question: “does the institution of family misuse protect the family or the right of ownership?”. Failure to follow the methodology adopted was based on the hypothetical/deductive method. This option is justified because the method chosen allowed to establish premises and from them to reach conclusions. In this way, the present article was structured through the history of the usucapian institute, establishing the concept and its legal nature, also going through the personal, real and formal requirements common and specific of the various modalities of usucapion, to then enter the study and analysis of this type of usucapion. The purpose of this article is to analyze the requirements of family cancellation in the light of protection, to carry out a survey of the jurisprudence of the mother country on the subject and to answer the question: whether the family cancellation institution protects the family or property rights. As research material were used doctrines of the most varied authors, monographic materials, scientific articles and the jurisprudence home of some courts. It has been found that the Brazilian courts in their decisions have understood that some of the requirements of family misuse, especially abandonment of the conjugal home, are due to noncompliance with obligations to the family as well as those concerning the thing. Thus, it was concluded that this new figure brought in art. 1.240-A of the Civil Code came to protect the family.

Keywords: Civil Law. Originating Acquisition of Property. Protection of Spouse.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Código Civil**. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: 01 de mar. de 2017.

_____. **Código Civil**. Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L3071.htm>. Acesso em: 14 de mar. de 2017.

_____. Constituição (1988). **Constituição**: República Federativa do Brasil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19610.htm>. Acesso em: 01 de mar. de 2017.

_____. Constituição (1934). **Constituição**: República dos Estados Unidos do Brasil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao34.htm>. Acesso em: 12 de out. de 2017.

_____. Constituição (1946). **Constituição**: República dos Estados Unidos do Brasil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao46.htm>. Acesso em: 12 de out. de 2017.

_____. **Emenda constitucional nº 10, de 9 de novembro de 1964**. Altera os artigos 5º, 15, 29, 141, 147 e 156 da Constituição Federal. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc_anterior1988/emc10-64.htm>. Acesso em: 12 de out. de 2017.

_____. **Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964**. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4504.htm>. Acesso em: 12 de out. de 2017.

_____. **Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981**. Dispõe Sobre a Aquisição, Por Usucapião Especial, de Imóveis Rurais, Altera a Redação do § 2º do art. 589 do Código Civil e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6969.htm>. Acesso em: 12 de out. de 2017.

_____. **Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011**. Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de

agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112424.htm>. Acesso em: 05 de maio de 2017.

_____. **Lei nº 2.437, de 07 de março de 1955.** Dá nova redação a dispositivos do Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1950-1969/L2437.htm>. Acesso em: 05 de maio de 2017.

_____. **Lei nº 6.001, de 19 de dezembro de 1973.** Dispõe sobre o Estatuto do Índio. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6001.htm>. Acesso em: 05 de maio de 2017.

_____. **Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850.** Dispõe sobre as terras devolutas do Império. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm>. Acesso em: 12 de out. de 2017.

_____. **Estatuto da Cidade.** Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 05 de maio de 2017.

_____. **Emenda Constitucional nº 66, de 13 de julho de 2010.** Dá nova redação ao § 6º do art. 226 da Constituição Federal, que dispõe sobre a dissolubilidade do casamento civil pelo divórcio, suprimindo o requisito de prévia separação judicial por mais de um ano ou de comprovada separação de fato por mais de dois anos. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc66.htm>. Acesso em: 05 de maio de 2017.

_____. **Superior Tribunal de Justiça.** Informativo de jurisprudência nº 336. AgRg no Ag 636.917- DF, Rel. Min. João Otávio de Noronha, julgado em 16/10/2007. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br/SCON/SearchBRS?b=INFJ&tipo=informativo&livre=@COD=%270336%27>> Acesso em: 11 de out. de 2017.

_____. **Superior Tribunal de Justiça.** Informativo de jurisprudência nº 476. REsp 952.125-MG, Rel. Min. Sidnei Beneti, julgado em 7/6/2011. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br/SCON/SearchBRS?b=INFJ&tipo=informativo&livre=@COD=%270476%27>>. Acesso em: 11 de out. de 2017.

_____. **Superior Tribunal de Justiça.** Informativo de jurisprudência nº 344. REsp 847.397-SP, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 12/2/2008. Disponível em: <

<http://www.stj.jus.br/SCON/SearchBRS?b=INFJ&tipo=informativo&livre=@COD=%270344%27>>. Acesso em: 11 de out. de 2017.

FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: direitos reais**. 12. ed. rev., ampl. e atual. Salvador: JusPodivm, 2016.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. - 21 ed. rev. e atual. / por Luiz Edson Fachin. - Rio de Janeiro: Forense, 2012.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. 22 ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2014.

RODRIGUES, Marcel André. **Entendendo a usucapião de bens imóveis urbanos**. 2017. Disponível em: < <http://www.cartoriorgipoxoreu.com.br/novo/2017/02/16/entendendo-a-usucapiao-de-bens-imoveis-urbanos/> >. Acesso em: 14 de mar. de 2017.

SARMENTO, Débora Maria Barbosa. **Usucapião e suas modalidades**. Rio de Janeiro, 2008. Disponível em: <http://www.emerj.rj.gov.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais_51.pdf>. Acesso em: 14 de mar. de 2017.

SCHVAMBACH, Juliana. **A usucapião familiar e a discussão a cerca de sua (In) Constitucionalidade**. Santa Catarina, 2013. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/115006/TCC%20para%20apresenta%C3%A7%C3%A3o.pdf?sequence=1>>. Acesso em: 15 de mar. de 2017.

TARTUCE, Flávio. **Direito civil, v. 4: direito das coisas**. 6. ed. rev., atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais**. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013