

CENTRO UNIVERSITÁRIO DE MARINGÁ - UNICESUMAR
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS E SOCIAIS APLICADAS
CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO

DA ILEGALIDADE DA USUCAPIÃO CONJUGAL

JOSYANE FERNANDA SGARBOSA

MARINGÁ – PR

2022

JOSYANE FERNANDA SGARBOSA

DA ILEGALIDADE DA USUCAPIÃO CONJUGAL

Artigo apresentado ao Curso de Graduação em Direito do Centro Universitário de Maringá – UNICESUMAR como requisito parcial para a obtenção do título de Bacharel(a) em Direito, sob a orientação do Prof. Dra. Fernanda Moreira Benvenuto Mesquita Simões.

MARINGÁ – PR

2022

FOLHA DE APROVAÇÃO
JOSYANE FERNANDA SGARBOSA

DA ILEGALIDADE DA USUCAPIÃO CONJUGAL

Artigo apresentado ao Curso de Graduação em Direito do Centro Universitário de Maringá – UNICESUMAR como requisito parcial para a obtenção do título de Bacharel (a) em Direito, sob a orientação da Prof. Dra. Fernanda Moreira Benvenuto Mesquita Simões.

Aprovado em: ____ de _____ de 2022.

BANCA EXAMINADORA

Fernanda Moreira Benvenuto Mesquita Simões.

Andréia Colhado Gallo.

Mônica Cameron Lavor Franceschini.

DA ILEGALIDADE DA USUCAPIÃO CONJUGAL

Josyane Fernanda Sgarbosa

RESUMO

De acordo com as mudanças nos requisitos, devido às alterações na nova Lei nº 12.424/2011, ocorridas na legislação concernentes às ilegalidades da usucapião conjugal, a presente pesquisa tem como objetivo apresentar uma discussão acerca desta temática. Desta forma, trata-se de uma pesquisa de abordagem qualitativa, e análise indutiva-dedutiva por meio de uma revisão bibliográfica. De um modo geral, esta pesquisa aborda os princípios brasileiros, que são violados quando se trata da usucapião conjugal, fazendo que os direitos fundamentais de um indivíduo seja infringido. Os resultados apontam que os requisitos elencados no artigo 1.240-A do Código Civil, o qual prevê que se o indivíduo permanecer no imóvel em que residia com o (a) companheiro (a) por mais de dois anos sem objeções, o (a) mesmo (a) passa a ter direito sobre o imóvel. É possível concluir que se faz necessário cumprir todos os requisitos para dar seguimento ao processo.

Palavras-chave: Ilegalidades. Requisitos. Usucapião conjugal.

THE ILLEGAL PROCEDURE OF USUCAPIATION IN MARRIAGE RIGHT

ABSTRACT

According to the changes in the requirements, due to the changes in the new Law nº 12.424/2011, which occurred in the legislation concerning the illegalities of marital adverse possession, the present research aims to present a discussion about this theme. Thus, it is a research with a qualitative approach, and inductive-deductive analysis through a literature review. In general, this research addresses the Brazilian principles, which are violated when it comes to marital adverse possession, causing the fundamental rights of an individual to be infringed. The results show that the requirements listed in article 1.240-A of the Civil Code, which provides that if the individual remains in the property where he/she lived with his/her partner for more than two years without objections, he/she becomes entitled to the property. It is possible to conclude that it is necessary to fulfill all the requirements to proceed with the process.

Keywords: Illegalities. Requirements. Marital usucaption.

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho aborda uma discussão sobre a usucapião conjugal, tendo como finalidade situar o leitor sobre as atualizações que ocorreram na legislação, visto que as mudanças causaram bastante discussões a respeito do respectivo tema.

A Usucapião Conjugal, também conhecida como Usucapião Familiar ou ainda Usucapião Especial Urbana por Abandono ao Lar Conjugal, é um tipo de aquisição da propriedade que foi estabelecida no tempo da Lei das XII tábuas e se caracteriza como palco deste estudo. Sendo assim, o presente trabalho aborda uma discussão sobre a usucapião conjugal, com a finalidade de situar o leitor sobre as atualizações que ocorreram na legislação, a fim de elencar e discutir acerca das mudanças ocorridas.

No que tange a essas mudanças, observa-se requisitos divergentes quando se trata de prazo, visto que na época havia um prazo de 02 (dois) anos para bens imóveis. Com a criação da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, passou a requerer a co-propriedade do bem, ou seja, caso a propriedade pertença a parte que deixou o lar, não seria aplicada a usucapião conjugal.

A escolha do tema se deu devido ao interesse em entender melhor sobre a temática e desenvolver uma pesquisa que situe os leitores acerca das atuais ilegalidades que são encontradas na legislação quando se trata da usucapião conjugal, apresentando as mudanças que ocorreram após a Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, ser atualizada, e exemplificando os requisitos necessários para poder aplicar a usucapião conjugal.

Por isso, este trabalho tem como principal objetivo apresentar uma discussão acerca da temática da usucapião conjugal na Lei, apresentando seus requisitos, apontando e explicando as ilegalidades que são encontradas na legislação a partir das mudanças que ocorreram ao longo dos anos, a fim de pontuar as ilegalidades.

Ainda, como procedimento metodológico, aborda-se, por meio de uma revisão bibliográfica, trabalhos anteriores que também trouxeram uma discussão sobre a usucapião conjugal, com o intuito de dialogar com essas investigações já realizadas e identificar o que há em comum ou de diferente entre elas.

Segundo o pesquisador Tartuce (2021), não há mais prazo da usucapião conjugal entre os cônjuges que seguem juntos, mas os casos de abandono conjugal ao lar têm uma exceção sobre esta regra, no qual serve para relações de união estável.

Por isso, ao tratar-se da usucapião conjugal, faz-se necessário entender os requisitos, que estão elencados no artigo 1.240-A do Código Civil, que foi atualizado pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

Com isso, cabe ressaltar alguns princípios brasileiros que foram encontrados, os quais violam os direitos fundamentais dos seres humanos, sendo eles: o princípio da igualdade, o princípio da liberdade, o princípio da autonomia e vontade, e o princípio da dignidade da pessoa humana.

Esta investigação está organizada da seguinte maneira: primeiramente aborda-se sobre a usucapião conjugal, no que tange a parte histórica e a sua real finalidade. Em seguida, trata-se dos requisitos que são necessários para a obtenção da usucapião conjugal, e, posteriormente, versa sobre as ilegalidades que foram encontradas na legislação após a mudança que ocorreu na Lei mencionada. Por último, discute-se sobre os trabalhos identificados acerca da temática no processo de revisão bibliográfica e os aspectos que cada um deles apresenta.

Passa-se a seguir, para a fundamentação teórica deste trabalho.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA: A USUCAPIÃO CONJUGAL

A Usucapião Conjugal, também conhecida como Usucapião Familiar ou ainda Usucapião Especial Urbana por Abandono do Lar Conjugal, é um tipo de aquisição de propriedade que foi estabelecida no tempo da Lei das XII tábuas. De acordo com Tartuce (2021, p. 1608) “a usucapião garante a estabilidade da propriedade, fixando um prazo, além do qual não se podem mais levantar dúvidas a respeito de ausência ou vícios do título de posse”.

Ao tratar-se da usucapião conjugal, faz-se necessário citar os aspectos elencados no artigo 1.240 do Código Civil, de forma a saber sobre cada ponto considerado ao abordar esta temática:

Art. 1240. Aquele que possuir, como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Ademais, a posse *ad usucapionem* é composta por 05 (cinco) características, de acordo com Tartuce (2021), as quais são dominadas: (1) *Animus domini*; (2) mansa e pacífica; (3)

contínua e duradoura; (4) justa; e (5) a boa fé. Sendo assim, para que haja melhor entendimento, passamos para a definição de cada uma dessas poses segundo o que foi apresentado pelo autor.

A posse *animus domini* (com intenção do dono), a qual tem a usucapião em ocasiões notáveis, é aplicada quando não há a vigência de contrato, mas permite a ocorrência da mudança na causa da posse em situações específicas. No que diz respeito à posse mansa e pacífica, a mesma não aceita quaisquer objeções vinda do proprietário do imóvel.

A posse contínua e duradoura não possui períodos de tempo, sendo realizada sem qualquer tipo de pausa, havendo uma ressalva quando se trata do artigo 1.243 do Código Civil, no qual são aceitas a posse sucessiva ou ainda a *accessio possessionis* juntas. (TARTUCE, 2021), conforme expressa o artigo abaixo:

Art. 1.243. O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, 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.

A posse justa, conforme elencado no artigo 1.208, 2ª parte do Código Civil, ao ser analisada para ser aplicada, não pode conter vício, sendo adquirida de forma natural, não podendo ser induzida a pessoa que deixa a propriedade, como elencado no Art. 1.208,

Art. 1.208. Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade. (TARTUCE, 2021, p. 1.613);

Para finalizar as características acerca da posse, a quinta e última, corresponde a posse de boa-fé e com o justo título, sendo obrigatório que tenha uma boa-fé e um título justo para obter a usucapião ordinária, em concordância com os artigos subsequentes:

Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.

Art. 1.260. Aquele que possuir coisa móvel como sua, contínua e incontestadamente durante três anos, com justo título e boa-fé, adquirir-lhe-á a propriedade. (BRASIL, 2022).

Assim, o entendimento sobre cada tipo de posse, bem como as diferenciações de acordo com suas características são fundamentais e devem ser consideradas ao aplicar a Lei.

No decorrer dos anos, diante da atualização da Lei, o artigo sofreu alterações, e passa a ser reconhecido atualmente como artigo 1.240-A do Código Civil, de forma que se mostra

essencial que a usucapião conjugal cumpra todos os requisitos elencados neste artigo, para que seja realizada a verificação e que seja possível dar seguimento ao processo.

Após a atualização, o artigo 1.240-A do Código Civil expressa:

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 excônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

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

Entre o artigo 1.240 e 1240-A, a mudança mais significativa foi a redução do prazo. Conforme pontuado por Tartuce (2021), devido esta redução, a usucapião conjugal passa a ser a categoria com o menor prazo previsto dentre as demais modalidades da usucapião. O autor ainda afirma que esta é uma tendência pós-moderna, visto que atualmente é possível tomar decisões com maior agilidade.

Por fim, é importante ressaltar que a usucapião conjugal não terá efeito contra terceiros, apenas em relações de casais ou ainda ex-companheiro/ex-cônjuge.

Para compreender melhor sobre a usucapião conjugal, na sequência passa-se para a discussão acerca dos requisitos.

2.1 REQUISITOS

De acordo com Mário Delgado, presidente da Comissão de Assuntos Legislativos, em entrevista para o Instituto Brasileiro de Direito de Família – IBDFAM em 2017¹, pondera que a usucapião conjugal tem dois objetivos principais: dar suporte à família que foi abandonada e proteger/dar suporte à moradia ao cônjuge ou companheiro que permaneceu no imóvel.

Para que seja possível dar início a usucapião conjugal, é necessário que ocorra o abandono do lar. Assim, para se enquadrar na Lei, os cônjuges ou companheiros, inclusive relações homoafetivas, devem seguir às normas (TARTUCE, 2021).

¹ Disponível em:

<<https://ibdfam.org.br/noticias/6295/Usucapi%C3%A3o+Familiar:+o+explica+%20o+que+%C3%A9+preciso+para+caracteriz%C3%A1-la%3F#:~:text=A%20usucapi%C3%A3o%20conjugal%20exige%20a.casamento%20ou%20da%20uni%C3%A3o%20est%C3%A1ve>> Acesso em: 23 ago. 2022

Pode-se encontrar no artigo 1.240-A do Código Civil todos os requisitos para ser seguido, de forma a se enquadrar na usucapião conjugal. Como requisitos são identificados: (1) que o cônjuge permaneça na propriedade por no mínimo 02 (dois) anos ininterruptamente, sem qualquer objeção; (2) seja de posse direta; (3) ser uma propriedade urbana, que não ultrapasse 250m²; (3) tem que ser utilizada a propriedade para moradia só ou com a família; (4) o cônjuge que permanecer na propriedade não pode ter em seu nome outro imóvel, sendo rural ou urbano; tais requisitos são retomados na íntegra, conforme apresentados no Art. 1.240-A,

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 excônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

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

2.1.1 O ABANDONO AO LAR

Ao tratar-se de abandono do lar, devemos lançar um olhar minucioso, visto que, segundo o Enunciado 595, aprovado na VII Jornada de Direito Civil,

O requisito do ‘abandono do lar’ deve ser interpretado na ótica do instituto da usucapião familiar como abandono voluntário da posse do imóvel somando à ausência da tutela da família, não importando em averiguação da culpa pelo fim do casamento ou união estável.²

Dessa forma, percebe-se que o abandono do lar representa o descumprimento dos deveres conjugais, sendo assim, a parte que permanece na propriedade se responsabiliza pelas despesas da família, obtendo o direito de permanecer no imóvel.

Quanto aos requisitos, nota-se a diferenciação entre requisitos objetivos (reais) ou subjetivos (pessoais). Os requisitos reais estabelecem que o imóvel seja de co-propriedade, exigindo que tenha uma área igual ou menor que 250m², sendo um imóvel urbano.

Já quando se trata dos requisitos pessoais, pode-se encontrar 04 (quatro) tipos, conforme Gama e Marçal (2013 apud PIRES, 2014): (1) da necessidade de configuração de

² Disponível em:

<<https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/853#:~:text=595-.Enunciado.do%20casamento%20ou%20uni%C3%A3o%20est%C3%A1vel.>> Acesso: 23 ago. 2022

sociedade conjugal fundada no casamento ou na união estável; (2) da contagem do prazo aquisitivo; (3) da necessidade de permanência na posse direta, ininterrupta e sem oposição; e (4) da impossibilidade do cônjuge/companheiro abandonado ser titular de outro bem imóvel. Guazzelli (2012) acrescenta ainda, mais um tipo, denominado “O abandono do lar”, o qual é exposto a seguir.

Os requisitos objetivos ou reais, por sua vez, dizem respeito ao objeto da usucapião familiar, que vem a ser a meação do imóvel urbano pertencente, em condomínio ou mancomunhão, à parte que abandonou o lar. A usucapião conjugal exige a co-propriedade do bem, ou seja, o imóvel usucapiendo deve obrigatoriamente pertencer a ambos os parceiros conjugais, por força de condomínio tradicional ou do regime de bens do casamento ou da união estável. Se o bem pertencer com exclusividade ao cônjuge que abandonou o lar, descabe a invocação da usucapião conjugal.

Da necessidade de configuração de sociedade conjugal fundada no casamento ou na união estável, o casal precisa possuir uma união estável, tendo que ser exposta judicialmente ou ainda extrajudicialmente para que este requisito possa ser cumprido. Vale ressaltar que não é aceito efeito contra terceiros, sendo admitida somente relações de casais, ex-cônjuge/companheiro (a) (GAMA; MARÇAL, 2013 apud PIRES, 2014).

Da contagem do prazo aquisitivo, a mesma possui um prazo de no mínimo 02 (dois) anos do cônjuge na propriedade sem qualquer objeção, de forma que tem seu início somente a partir da comprovação da separação, não sendo necessário esperar o ato do divórcio ocorrer.

Da necessidade de permanência na posse direta, ininterrupta e sem oposição, conforme expresso no Enunciado de nº 502 da V Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal, a posse direta composta nos artigos 1.197 e 1240-A, ambos do Código Civil, não são semelhantes. O detentor possui posse por um certo período, mas no momento em que for encerrado volta a cautela do proprietário. (GAMA; MARÇAL, 2013, apud PIRES, 2014). A título de exemplificação, segue abaixo os artigos referentes ao que foi exposto.

Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.

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 excônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

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

Da impossibilidade do cônjuge/companheiro abandonado ser titular de outro bem imóvel “o abandono do lar”, tem relação com a culpa quando se trata de divórcio, que aos olhos dos doutrinadores ocorre a regressão do legislativo.

A seguir, passa-se para a discussão acerca das ilegalidades.

2.2 ILEGALIDADES

A Lei nº 12.424, DE 16 DE JUNHO DE 2011, teve atualizações em que não há mais prazo mínimo, bastando apenas comprovar que existe uma relação de casal, ou ainda ex-cônjuge/ex-companheiro. Já no artigo 1.240-A do Código Civil, fica claro que o cônjuge tem que permanecer na casa por no mínimo 02 (dois) anos sem qualquer objeção.

A Lei n. 12.424/2011, inegavelmente, discutir-se-á de quem é a culpa pelo abandono (perda do vínculo). Pois, como anteriormente visto, não basta haver elemento objetivo e elemento subjetivo, é preciso saber se o abandono foi justo. E o incumbido na aferição da culpa – como na extinta separação judicial – é o juiz de Direito, que terá escassos elementos probatórios (no mais das vezes) e pouquíssimas chances de cumprir a justa composição do litígio.

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.

Ao abordarem as ilegalidades, Lima e Gonçalves (2020) pontuam que, na usucapião familiar, o foco é a manutenção da família que ficou desamparada. Conforme encontramos no artigo 6º da Constituição Federal 1988, pode-se notar que a moradia é um direito do ser humano:

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

Ao considerar que a usucapião possui requisitos divergentes, quando se trata de prazo, visto que na época havia um prazo de 2 (dois) anos para bens imóveis, com a criação da Lei nº 12.424/2011, passou a requerer a co-propriedade do bem, ou seja, caso a propriedade pertença a parte que deixou o lar, não seria aplicada a usucapião conjugal.

Para obter a usucapião conjugal é necessário que o casal tenha uma união estável e um imóvel que seja de domínio de ambos.

Os requisitos estão elencados no artigo 1.240-A do Código Civil, o qual prevê que se o indivíduo permanecer no imóvel em que residia com o(a) companheiro(a) por mais de dois anos sem objeções, o(a) mesmo(a) passa a ter direito sobre o imóvel. Sendo necessário cumprir requisitos dispostos no artigo 1240-A do Código Civil, para que possa ser validado e assim dê seguimento ao processo da usucapião conjugal.

Contudo, ao ponderar as mudanças nos requisitos, devido a atualização da Lei 12.424/2011, ocorridas na legislação concernentes às ilegalidades da usucapião conjugal, onde não é mais necessário um prazo mínimo para permanecer na propriedade, mas no artigo 1240-A do Código Civil, fica claro que o cônjuge precisa permanecer no mínimo 02 (dois) anos, sem qualquer objeção, para que a usucapião conjugal seja válida.

No ordenamento jurídico pode-se encontrar vários princípios, dentre eles, 04 (quatro) são violados quando se trata da usucapião conjugal, visto que, na Constituição Federal de 1988, é estabelecido que todos serão iguais sem qualquer discriminação, fazendo com que viole o princípio da igualdade.

Há também a violação do princípio da autonomia e da vontade em conjunto com o princípio da liberdade, onde no âmbito familiar, o indivíduo tem a liberdade e a autonomia para expressar sua vontade, podendo então, romper seu contrato de casamento a qualquer momento, acarretando ao abandono ao lar, já que a família não é composta por apenas um indivíduo e sim todo o corpo familiar.

Por fim, no que tange à violação do princípio da dignidade da pessoa humana, na área de Direito de Família, ocorre a separação de um dos cônjuges/companheiro(a), de forma a identificar danos àquele corpo familiar onde ocorreu o abandono ao lar no momento da separação de um casal.

Com a violação desses princípios, percebe-se que ocorre uma violação aos direitos fundamentais que estão dispostos no ordenamento jurídico.

2.3 CONTROVÉRSIAS NA USUCAPIÃO CONJUGAL

A usucapião conjugal ainda é um tema que não possui um consenso entre os doutrinadores brasileiro, fazendo com que seja possível encontrar algumas controvérsias.

É possível se deparar com a contradição quando se fala acerca do abandono ao lar, já que esta temática é abordada em áreas diversas, sendo elas a de Direitos Reais e a de Direito de Família, de forma que a interpretação fica suscetível à cada área, facilitando que ocorra a inconstitucionalidade. Com isso, deve-se realizar uma análise entre a usucapião conjugal e a Emenda Constitucional nº 66 de 13 de julho de 2010, pois uma delas leva a pensar na culpa, considerando a “punição” ao cônjuge que deixa a propriedade, já a outra tem como o imóvel sua prioridade.

Pode-se encontrar uma inconstitucionalidade quando se trata do artigo 5º, inciso LIV, da Constituição Federal de 1988, já que o mesmo diz que perante ao processo legal, nenhum indivíduo terá privação de seu próprio bem.

Por fim, a controvérsia já citada acima, diz respeito ao prazo, visto que no artigo 1.240-A do Código Civil, é exposto que o cônjuge tem que possuir na propriedade por no mínimo 02 (dois) anos sem objeções, e a Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, diz que não é mais necessário o prazo mínimo, bastando apenas comprovar que os cônjuges possuem uma relação de casal.

Dito isso, passa-se então para a apresentação do percurso metodológico e discussão dos resultados deste trabalho, a fim de explicar como se deu a realização da revisão bibliográfica, bem como os resultados alcançados.

3. DA ANÁLISE DA LEI DE USO DA USUCAPIÃO

A presente pesquisa é de abordagem qualitativa e tem como foco principal a revisão bibliográfica a fim de identificar estudos já realizados acerca da temática discutida. O método de análise dos trabalhos identificados é indutivo-dedutivo, de forma que, as categorias são elencadas a partir da leitura dos textos selecionados.

Dentre os trabalhos analisados, apenas 05 (cinco) abordam o tema principal. As investigações que compõem esta revisão foram encontradas por meio da plataforma de busca Google Acadêmico, por meio das palavras-chave: “Usucapião conjugal”; “Requisitos”; e

“Ilegalidades”.

O tema abordado foi escolhido com a intenção de compreender melhor sobre a usucapião conjugal. Com o intuito de situar os leitores acerca das atuais ilegalidades que são encontradas na legislação quando se trata da usucapião conjugal, são apresentadas também as mudanças que ocorreram após a lei ser atualizada, e a exemplificação dos requisitos necessários para poder aplicar a usucapião conjugal.

O primeiro trabalho identificado foi realizado por Molina (2012), denominado “Usucapião Especial Urbana por Abandono ao Lar Conjugal”, com o objetivo de apontar a grande importância que tem a propriedade ao tratarmos de uma obrigação social. A autora também discorre sobre os novos requisitos que foram inseridos nos últimos anos na legislação brasileira.

Na investigação de Molina (2012) consta que, antigamente a usucapião conjugal tinha como escopo sustentar o cônjuge que possuía imóveis que não estavam de acordo com os requisitos do período. Já nos tempos atuais, percebe-se que a obrigação social possui uma proporção maior, especialmente quando se trata de moradia, desde que tudo esteja conforme o ordenamento jurídico brasileiro, visto que, se houver utilização imprópria da propriedade, poderá acarretar em danos materiais e passará a bem ao cônjuge que esteja adequado, dentro do seu direito, utilizando a usucapião conjugal.

Molina (2012) relata também sobre os requisitos reais, pessoais e formais, de forma que não há a efetivação da usucapião conjugal sem que estes requisitos sejam cumpridos. No que se refere a requisitos reais, a autora diz que são aqueles que analisam os direitos e os elementos. Já os requisitos pessoais são aqueles elencados pela lei, para que ocorra a probabilidade de se aplicar a usucapião conjugal. Por fim, os requisitos formais, variam de acordo com as formas da usucapião existentes, podendo ser mansa, constante ou clara.

Outro trabalho encontrado foi escrito por Borba e Estrowispy (2016), intitulado “Usucapião Especial Urbana por Abandono do Lar Conjugal”, tendo como objetivo discutir o atual modo de usucapião especial, o qual consta no artigo 1.240-A do Código Civil, através da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

Os autores apontam também sobre o justo motivo, no qual relatam que ao tratar-se do abandono ao lar identifica-se o justo motivo, que passa a ser um requisito primordial em casos onde o cônjuge deixa a propriedade por mais de 02 (dois) anos. No entanto, tendo como motivo a agressão ou expulsão não será abordado como abandono ao lar, e sim como o requisito do justo motivo, mas caso o cônjuge abandone a propriedade sem obter uma real

razão, por no mínimo (02) anos dois sem qual objeção, o cônjuge que permaneceu na propriedade passa a ter o direito do bem, utilizando a usucapião conjugal.

Atentando-se que a usucapião conjugal tem como objetivo amparar e proteger o direito civil, não há a consideração de um castigo para o cônjuge que deixa a propriedade, e também não pode ser aplicada para casais que se encontram em conflitos dentro do relacionamento, de forma que não há a separação de fato como um abandono ao lar, não sendo classificado dentro da usucapião conjugal (ARAÚJO, 2013 apud FERREIRA, 2014).

O terceiro trabalho encontrado foi escrito por Paes (2019): “Usucapião Familiar: A Usucapião Especial Urbana por Abandono do Lar Conjugal”, o qual tem como objetivo abordar a culpa pela parte que abandonou o lar, visto que, com o novo modo da usucapião conjugal atualizada, não está mais a procura de um cônjuge culpado, possuindo como único intuito proteger a família e garantir que possua um lar.

Em conceito histórico, Paes (2019) relata ainda que com o passar dos anos, foi necessário, para que os romanos conseguissem resguardar sua posse, terem a boa-fé em conjunto com uma posse justa e o justo motivo.

O quarto trabalho identificado foi escrito por Pedrotti (2013), nomeado “Usucapião por Abandono do Lar Conjugal: A Repercussão no Ordenamento Jurídico Brasileiro”, também trata acerca da culpa já que, com a Emenda Constitucional nº 66 de 13 de julho de 2010, foi extinta a relação de culpa do cônjuge que deixasse o lar, passando a ser anulada qualquer lei que relatasse sobre culpa no âmbito da separação da união estável.

A autora ainda traz a reflexão acerca do artigo 266, parágrafo 6º, da Constituição Federal, que possui o intuito de proteger e preservar a família, não tendo competência o Poder Judiciário, para determinar dentro de uma relação de casal se houve culpa ou não, mas com a chegada da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, tornou sobre o aspecto conjugal, visto que, no caso de perda do imóvel, restaura a abordagem da culpa no aspecto conjugal.

Art. 226. A família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado.

§ 6º O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio. (Redação dada Pela Emenda Constitucional nº 66, de 2010)

Por fim, foi encontrado um artigo escrito por Benvenuto (2012), no qual a autora aborda sobre os princípios que são violados quando se trata da usucapião conjugal, totalizando em 04 (quatro) princípios, sendo eles: (01) princípio da autonomia de vontade; (02) princípio da dignidade da pessoa humana; (03) princípio da liberdade; e (4) princípio da igualdade.

De acordo com a autora, o princípio da autonomia de vontade, juntamente com o princípio da liberdade, não consistem apenas na ideia de que as pessoas tenham autonomia para realizar regulamentos e atribuições uns com os outros, através de um contrato, levando em consideração em que os cônjuges/companheiro(a) tem a autonomia para tomar decisões, podendo romper o contrato realizado na união estável, não importando o instante, fazendo com que ele expresse sua vontade e ainda protegendo a liberdade de definir se quer ou não preservar sua relação de casal, que possui com a cônjuge/companheiro (a), não considerando a culpa do rompimento do corpo familiar.

Benvenuto (2012) afirma que, no que diz respeito ao princípio da dignidade da pessoa humana, quando se refere ao direito de família, ao ocorrer a separação do cônjuge de sua família danos são gerados, já que a família não é composta somente por um dos cônjuges e sim por cada indivíduo que se integra no corpo familiar.

O princípio da igualdade, zela para que não ocorra qualquer tipo de discriminação, já que, no artigo 5, da Constituição Federal de 1988 é instaurado que todos somos iguais, independente de tudo e qualquer coisa.

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade.

Os direitos fundamentais são indispensáveis ao ser humano, no qual, protege a dignidade dos direitos humanos. Esses direitos fundamentais são protegidos pelo nosso ordenamento jurídico constitucional, visto que podemos encontrá-los em nossa Constituição Federal de 1988.

Desta forma, observa-se que os princípios citados acima são direitos que todos os cidadãos possuem ao adquirir a vida, e no momento que a usucapião conjugal é abordada, tais princípios violam totalmente os direitos fundamentais que o cidadão possui.

De modo geral, pode-se destacar que os 05 (cinco) trabalhos abordados possuem aspectos em comum, pois todos eles apontam sobre a relevância dada ao tratar do abandono ao lar por um dos cônjuges. Assim, não pode ocorrer o abandono, caso haja o requisito do justo motivo, fazendo com que o cônjuge que permaneceu no lar perda seus direitos. Observa-se ainda relatos sobre os princípios que são violados após a instauração da usucapião conjugal.

Sendo assim, o cônjuge que abandonar o lar, tem que estar consciente de que o cônjuge que permaneceu no imóvel irá residir nele com o intuito de sua própria moradia, ou

ainda da moradia de sua família, por no mínimo 02 (dois) anos sem qualquer objeção, e ainda que seja todos os requisitos que estão elencado no artigo 1.240-A do Código Civil, passa a ter o direito daquele bem, utilizando a usucapião conjugal.

Observa-se também, por meio do artigo 1.566, inciso II, do Código Civil, o qual relata que ao ser realizado o ato do abandono ao lar, ocorre uma irrupção quando se trata da relação jurídica do casamento, que é firmada através da união estável ou ainda por um contrato de casamento.

Art. 1.566. São deveres de ambos os cônjuges:
II - vida em comum, no domicílio conjugal;

Ainda, no que tange ao artigo 1.240-A do Código Civil, que foi atualizado com a Lei 12.424/2011, não disponibiliza somente uma assistência ao cônjuge, priorizando um suporte a família, levando em consideração que após ocorrer o abandono ao lar por um dos cônjuges, prejudica o rendimento que a família possuía.

Assim, o cônjuge que não desejar mais manter a sua relação de casal com a seu companheiro(a), deverá realizar o encerramento do contrato de casamento de forma legal, dentro dos requisitos legais.

Desta forma, finaliza-se a apresentação acerca da revisão bibliográfica e da discussão dos resultados, e passa-se então para as considerações finais.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após a realização deste presente trabalho de conclusão de curso é possível discorrer ponderações acerca da usucapião conjugal, a fim de dialogar com demais discussões propostas sobre este tema, e também situar os leitores.

É possível afirmar que há uma ilegalidade na legislação brasileira em relação ao prazo mínimo em que o cônjuge deve permanecer no imóvel, após a outra parte ter abandonado o lar.

Em relação a posse, foram apresentadas suas 05 (cinco) características, as quais devem ser cumpridas para que não ocorra vício em relação ao título de posse, e ainda para que seja possível garantir uma estabilidade no domínio da propriedade ao tratar da usucapião conjugal.

Historicamente, nota-se que a usucapião conjugal é conhecida por vários sinônimos, e

possui uma origem romana, a qual foi estabelecida no tempo da Lei das XII tábuas, de forma que o indivíduo que desse fim ao contrato de casamento ou a uma relação de casal possuía a culpa, pois o mesmo deveria ter como principal objetivo proteger e resguardar a sua família.

No que tange aos requisitos, destaca-se, conforme elencados no artigo 1.240- A do Código Civil, a essencialidade da usucapião conjugal cumprir todos esses requisitos, para que seja realizada a verificação e possa dar seguimento ao processo. Encontra-se também uma discussão acerca dos requisitos reais e pessoais, os quais abordam sobre itens essenciais para poder obter a usucapião conjugal. Além disso, há o requisito que se encontra implícito, sendo o do justo motivo, que visa ao cônjuge que deixe o lar, por livre espontânea vontade, sem que ocorra nada que possa acarretar em um justo motivo, fazendo com que o cônjuge que forçou este justo motivo, perca seu direito de usucapir a propriedade que foi abandonada.

A ilegalidade, foi encontrada na legislação quando se refere a prazo, já que, com a atualização na Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, ocorreram mudanças nos requisitos, no qual o prazo mínimo previsto antes no artigo 1.240, do Código Civil, era de 05 (cinco) anos, e hoje com a criação do artigo 1.240-A, do Código Civil, o prazo mínimo passa a ser de 02 (dois) anos. Mas, a Lei nº 12.242, de 16 de junho de 2011 atualmente relata que não é mais necessário possuir um prazo mínimo para o cônjuge que foi deixado juntamente com o lar, a usucapião conjugal passa a valer bastando apenas realizar a comprovação da co-propriedade, e comprovação de que ambos possuíam uma união estável, ou ainda, de ex-cônjuge/ex-companheiro (a).

Nota-se que, nos tempos antigos, encontrava-se a culpa, quando se trava de rompimento do contrato de casamento, visto que, o intuito da nossa legislação no artigo 226, parágrafo 6º, da Constituição Federal de 1988, é proteger a família, mas nos tempos atuais, não se considera mais a culpa em relação ao rompimento do contrato do casamento, visto que, a Emenda Constitucional nº 66 de 13 de julho de 2010 extinguiu a relação de culpa do cônjuge que abandonasse ao lar.

Por fim, foi discutido sobre 05 (cinco) princípios brasileiros, sendo eles: o princípio da autonomia de vontade, o princípio da dignidade da pessoa humana, o princípio da liberdade, e por fim o princípio da igualdade, os quais são relevantes quando falamos da usucapião conjugal, pois, se não forem cumpridos, faz com que os direitos fundamentais de qualquer indivíduo seja violado.

Os direitos fundamentais, tem o intuito de proteger o direito à dignidade humana de todos que fazem parte da sociedade, e está no escopo do nosso ordenamento jurídico

brasileiro constitucional.

Sendo assim, este trabalho de conclusão de curso cumpre com seu objetivo primordial e situa os leitores desde as mudanças que ocorreram no decorrer dos anos, atualizando-os sobre as ocorrências na legislação brasileira, deixando visível uma ilegalidade quando se trata de prazo. Ainda, apresenta uma ampla discussão acerca da temática e revisita pesquisas já realizadas por outros pesquisadores até o presente momento sobre a usucapião conjugal.

Por fim, conclui-se se que todos os trabalhos já realizados sobre a usucapião conjugal são de extrema importância para a área de Direito Civil, e cumpre reiterar que para a efetivação da usucapião conjugal e para dar continuidade no processo é necessário que o indivíduo cumpra todos os requisitos elencados no artigo 1.240-A do Código Civil.

REFERÊNCIAS

- BENVENUTO, F. M. Da usucapião conjugal e a patrimonialização do direito em conflito com o direito personalíssimo da liberdade de manter ou não a sociedade conjugal. In: Congresso Nacional do CONPEDI/UFF XXI. 2012. Rio de Janeiro **Anais [...]**. Rio de Janeiro: Editora FUNJAB, 2012, p. 488-512. Disponível em: <<http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=0b5e29aa1acf8bdc>>. Acesso em: 04 set. 2022.
- BOGDAN, R. C.; BIKLEN, S. K. **Investigação qualitativa em educação**. Tradução de Maria João Alvarez, Sara Bahia dos Santos e Telmo Mourinho Baptista. Porto: Porto Editora, 1994.
- BORBA, J. F.; ESTROWISPY, R. de L. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA POR ABANDONO DO LAR CONJUGAL. **Ponto de Vista Jurídico**, Caçador (SC), Brasil, v. 4, n. 2, p. 95-106, 2016. DOI: 10.33362/juridico.v4i2.817. Disponível em: <https://periodicos.uniarp.edu.br/index.php/juridico/article/view/817>. Acesso em: 11 nov. 2022.
- BRASIL. **Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm>. Acesso em: 30 de agosto de 2022.
- BRASIL, Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro gráfico, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 30 agosto de 2022.
- BRASIL. **Lei nº 12.242, de 16 de junho de 2011**. Institui a Lei de Abandono ao Lar. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112424.htm> Acesso em: 23 de agosto de 2022.
- BRASIL. **Emenda Constitucional nº 66 de 13 de julho de 2010**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc66.htm>. Acesso em 02 de setembro de 2022.

CONJUR. Carta de 1988 é um marco contra discriminação. **Revista Consultor Jurídico**, 5 de novembro de 2010. Disponível em:
<<https://www.conjur.com.br/2010-nov-05/constituicao-1988-marco-discriminacao-familia-contemporanea>>. Acesso em 02 de setembro de 2022.

EHRHARDT, Marcos. Doutrina e Atualidades. **Revista Fórum de Direito Civil**. Ano-9 n.23, Janeiro/Abril 2020. Editora Fórum.

FERREIRA, Taciana Alves. **Usucapião Especial Urbana por abandono do Lar Conjugal**. 2014. 124 f. Monografia (Graduação em Direito). Faculdade Presidente Antônio Carlos-UNIPAC, Uberaba, 2014. Disponível em:
<<https://ri.unipac.br/repositorio/wp-content/uploads/2019/04/FERREIRA-Taciana-Alves-1.pdf>>. Acesso em: 11 de nov. de 2022.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas**. v. 5. 12ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2020.

GUAZZELLI M., Usucapião por abandono do Lar Conjugal: Repercussões no Direito de Família, **Revista IBDFAM**, n. 28, junho-julho/2012. Disponível em:
<<https://jus.com.br/artigos/56241/usucapiao-familiar-e-suas-particularidades/2>>. Acesso em: 02 de set. de 2022.

IBDFAM. **Usucapião Familiar: o que é preciso para caracterizá-la?**. Sede Nacional - Rua Tenente Brito Melo, 1.223 - 3º andar, Barro Preto, Belo Horizonte – MG, 27/05/2017.

JUSBRASIL. O que consiste a usucapião conjugal? 2018. Disponível em:
<<https://draflaviaortega.jusbrasil.com.br/noticias/446189523/o-que-consiste-a-usucapiao-conjugal>> Acesso em: 04 de nov. de 2022.

JUSBRASIL, RAMOS, Luiz Gustavo de. **Usucapião por abandono do lar e o divórcio**. JusBrasil. 17 de junho de 2016. Disponível em:
<<https://jus.com.br/artigos/49920/usucapiao-por-abandono-do-lar-e-o-divorcio>> . Acesso em 04 de nov. de 2022.

LIMA, R. L. L.; GONÇALVES, F. E. A. Doutrina e Atualidades. **Revista Fórum de Direito Civil – RFDC**. Belo Horizonte, v. 9, n. 23, p. 19-38, janeiro/abril de 2020.

LISITA, Kelly Moura Oliveira. A posse no direito civil brasileiro e a usucapião familiar em breves considerações jurídicas. **IBDFAM**. out, 2020. Disponível em:
<<https://ibdfam.org.br/artigos/1577/A+posse+no+direito+civil+brasileiro+e+a+usucapi%C3%A3o+familiar+em+breves+considera%C3%A7%C3%B5es+jur%C3%ADicas>>. Acesso em: 02 de set. de 2022.

MOLINA, F. S. **Usucapião Especial urbana por Abandono do Lar Conjugal**. 2012. 78 f. Monografia (graduação em Direito) Faculdades Integradas Antônio Eufrásio de Toledo, Presidente Prudente-SP, 2012. Disponível em:
<<http://intertemas.toledoprudente.edu.br/index.php/Direito/article/view/3063/2825>> Acesso em: 02 de set. de 2022.

PAES, Maria Luiza Monteiro. **Usucapião Familiar: a usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal**. 2019. 44 f. Monografia (graduação) – Universidade de Taubaté,

Departamento de Ciências Jurídicas, Taubaté, 2019. Disponível em:
<<http://repositorio.unitau.br/jspui/bitstream/20.500.11874/3614/1/TG-Maria-Luiza.pdf>>.
Acesso em: 11 de nov. de 2022.

PEDROTTI, V. T. **Usucapião por abandono do lar conjugal**: A Repercussão No Ordenamento Jurídico Brasileiro. 2013. 122 f. Monografia (Graduação em Direito) Universidade de Passo Fundo, Passo Fundo. 2013. Disponível em:
<http://repositorio.upf.br/bitstream/riupf/416/1/PF2013Victoriana_Tres_Pedrotti.pdf>. Acesso em 11 de nov. de 2022.

PIRES, Thamires Carisio da Silva. Usucapião Familiar: o novo instituto sob a ótica do Direito Constitucional. **Revista do Direito**. Barra Mansa/RJ, ano IV, n. 6, julho 2014. Disponível em:
<<https://www.ubm.br/revista-direito/pdf/58e505ddf10bc31ec6d84039a43c0c81.pdf>>. Acesso em: 04 de nov. de 2022

QUEIROZ, Maria Marleide Maciel. A Usucapião Conjugal como reconhecimento da Função Social da Propriedade e sua Recepção no Direito Comparado. **Revista da Esmecc**. v. 10 ,2012. Disponível em: <<http://revistathemis.tjce.jus.br/index.php/THEMIS/article/view/90>>. Acesso em 04 de nov. de 2022.

RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de usucapião**. v. 1 e 2. São Paulo: Saraiva, 1992.

ROLIM, José Gonçalves. **Usucapião**: Algumas Considerações. 2006. 30 f. Monografia (Curso de Especialização em Direito Processual Civil). Universidade Federal de Campina Grande, Centro de Ciências Jurídicas e Sociais, SOUSA - PB, 2006. Disponível em:
<<http://dspace.sti.ufcg.edu.br:8080/jspui/bitstream/riufcg/15010/1/JOS%20GON%20ALVES%20ROLIM%20-%20ESPECIALIZA%20EM%20DIREITO%20PROCESSUAL%20CIVIL%202006.pdf>>. Acesso em: 11 de nov. de 2022.

SILVA, Edson Oliveira da; LIMA, Gislene Cremaschi. **Construção do instituto da usucapião familiar: Questões controversas**. **IBDFAM**. fev. 2020. Disponível em:
<<https://ibdfam.org.br/artigos/1380/Constru%C3%A7%C3%A3o+do+instituto+da+usucapi%C3%A3o+familiar:+Quest%C3%B5es+controversas>>. Acesso em: 02 de setembro de 2022.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil**. 11ª edição. Editora Método. 2021.

TARTUCE, Flávio. **A usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal**. 2021. Disponível em:<https://ibdfam.org.br/_img/artigos/Tartuce.pdf>. Acesso em: 04/11/2022.

TERRA, Mateus. O que é usucapião, seus diferentes tipos, requisitos e como funciona. **Aurum portal**, 23 de maio de 2022. Disponível em:
<https://www.aurum.com.br/blog/usucapiao/>

TJDFT. EC nº 66/10: **A Emenda Constitucional do Casamento** - Des. Arnaldo Camanho. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, 2010. Disponível em:
<https://www.tjdft.jus.br/institucional/imprensa/campanhas-e-produtos/artigos-discursos-e-entradas/artigos/2010/ec-no-66-10-a-emenda-constitucional-do-casamento-des.-arnaldo-camanho>

VOLTOLINI, Gabriela C. Buzzi. A nova forma de aquisição de propriedade: a usucapião familiar. **IBDFAM**. Ago. 2012. Disponível em:

<<https://ibdfam.org.br/artigos/838/A+nova+forma+de+aquisi%C3%A7%C3%A3o+de+propriedade:+a+usucapi%C3%A3o+familiar>>. Acesso em: 02 de setembro de 2022.

WALDOW, Larissa. O princípio da dignidade humana no direito de família. **Waldow e Dutra Advocacia e Consultoria**. Brasília – DF, 9 de abril de 2021.